

Velkommen til

Nyheim 3, 8130 Sandhornøy

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Nyheim 3
8130 Sandhornøy

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 890 000,-
Omkostninger	kr	123 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 013 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2010
BRA/BRA-i	176 / 87 m²
Soverom	3

Velkommen til Nyheim 3, en innholdsrik enebolig med stor eiertomt, nydelig utsikt og flotte uteområder.
Eiendommen ligger høyt og fritt i terrenget på Lekanger, med utsikt over havet. Den store tomten er pent opparbeidet med plen, beplantning og berg som gir en flott ramme rundt boligen. Her kan du nyte rolige dager på en av de store markterrassene.
Hovedboligen er praktisk innredet over ett plan, mens en separat garasjebygning gir rikelig med lagringsplass og fleksible bruksmuligheter.
Verdt å merke seg:
- Enebolig fra 2010 over ett plan med 3 soverom.
- Store markterrasser med flott utsikt.
- Stor og pent opparbeidet eiertomt på nesten 4 mål.
- Kjøkken med hvitevarer.
- Stue med vedovn og store vindusflater mot sjøen.
- Balansert ventilasjon og gulvvarme i de fleste gulv.
- Romslig garasjebygg med innredet loft
- Ikke boplikt, kan benyttes som fritidsbolig

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Nyheim 3, 8130 Sandhornøy

Registerbetegnelse
Gnr. 71, Bnr. 66, Gildeskål kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 890 000,-
Omkostninger	kr	123 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 013 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 029 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 122 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 123 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 14 308,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann og avløp. Det er ikke eiendomsskat på denne boligen for 2026.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 132,- pr. 2026
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 87 m²
BRA - e: 85 m²
BRA - b: 4 m²
BRA totalt: 176 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 91 m²

Bod
1.etasje: 5 m²

Vedskjul
1.etasje: 6 m²

Garasje
1.etasje: 22 m²,
U. Etasje: 52 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har en garasje med motorstyrt leddport, samt parkering på gruset oppkjørsel og gårdsplass belagt med belegningsstein.

Tomt
Tomtestørrelse er 3 965 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 13.02.2026 av Gildeskål kommune.

Eiet tomt som er svakt kupert og ligger på en liten høyde med gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, gruset oppkjørsel og gårdsplass belagt med belegningsstein. Øst- og sørgrensen følger en bekk.

Grensene er oppmålt, men det tas forbehold om at avvik fra faktiske forhold kan forekomme.

Denne eiendommen gnr. 71 bnr. 66 kan ikke bebygges mellom gårdsvei og denne boligen.
Se vedlagt kart, og kontakt megler ved uklarheter.

På tomter over 2000 m² må det fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet som godkjennes av Gildeskål kommune. Dette er å anse som en formalitet.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 2010. Etablert dreneringsslange som fører takvannet bort fra grunnmur.

Grunnmur og fundamenter:

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Terrengforhold:
Boligen er plassert på en høyde i terrenget. Tomten er svakt kupert og er opparbeidet med plen, beplanting og atkomstarealer. Oppkjørsel er gruset og gårdsplass er belagt med belegningsstein.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2010. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
Enebolig 2010 og garasje 2014 ifølge Gildeskål kommune.

Innhold
Eiendommen består av en enebolig, garasje, bod og vedskjul.

Hovedbygning:

1. etasje
BRA-i 87 m²: Hall, kjøkken, stue, vaskerom, bad og tre soverom.

BRA-b 4 m²: Innglasset entré.

Garasje:

Underetasje
BRA-e 52 m²: Garasje med bodplass.

1. etasje garasje:
BRA-e 22 m²: Gang, bod og toalettrom.

Bod:
1. etasje
BRA-e 5 m²: Bod.

Vedskjul:
1. etasje
BRA-e 6 m²: Bod.

I tillegg er det en veranda/markterrasse på sørsiden av boligen og en markterrasse på forsiden.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent

av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Standard
Enebolig oppført i 2010 med gjennomgående god standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet har en romslig innredning med hvite profilerte fronter og takhøye overskap. Benkeplaten er i laminat med en underlimt vask. Innredningen er rikelig utbygget med skap og skuffer. Hvitevarene består av integrert oppvaskmaskin og kombinert kjøl/fryseskap. Det er avtrekk over nedfelt komfyrtopp via kjøkkenventilator ut vegg.

Bad:
Badet er fra byggeåret og har fliser på gulv og vegger, med elektriske varmekabler i gulvet. Innredningen består av dusjkabinett, gulvmontert toalett og helstøpt servantinnredning med speil og belysning. Rommet har balansert ventilasjon og to sluk i plast.

Vaskerom:
Praktisk vaskerom med flislagt gulv og våtromstapet/belegg på veggene. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, en liten håndvask, en 200-liters bereder, boligens stoppekran og el-skap. Ventilasjon skjer via en elektrisk styrt vifte i veggen.

Overflater:
Gulv: Parkett og klikkvinyl.
Vegger: Smartpanel og malt tapet.
Himling: Takplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av betongdekke, og gulvkonstruksjonen er plate på mark.

Pipe og ildsted:
Boligen har isolert stålpipe med tilkoblet ovn for fast brensel i stuen.

Innvendige dører:
Boligen har hvite formpressede innerdører og malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Hovedvannledning har varmekabel. Stoppekran er plassert på vaskerommet.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med gjenvinning, plassert på kaldloftet. Det er separate mekaniske avtrekk fra kjøkken (kjøkkenventilator) og vaskerom (elektrisk vifte).

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert på vaskerommet.

Elektrisk anlegg:
El-skapet er plassert på vaskerommet. Det er klargjort en egen strømkurs for utvendig Jacuzzi.

Lagring:
Eiendommen har god lagringsplass. En frittstående utebod og et vedskjul gir plass til hageredskaper og ved. I garasjebygningen er det to boder i underetasjen, hvorav en med hyller, samt to boder på loftet.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er ikke sluk i gulve, og heller ikke et elektronisk vannstoppsystem. Ved lekkasje i bereder vil dette kunne renne ut til tilstøtende rom og forårsake vannskader.

- 1. etasje Vaskerom - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- 1. etasje Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Rørgjennomføringer på vegg er ikke forseglet. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

- 1. etasje Bad - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- 1. etasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Mye elektriske ledninger i vegg , pga el-skap i samme rom.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 37: Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Nei, ikke som jeg kjenner til

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av betongtakstein. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp i malt metall.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør med el-lås. Inngangspartiet er overbygget og kledd med vinduer og skyvedør i glass.

Balkonger/terrasser:
På sørside av bolig er det etablert en større veranda/markterrasse i vanlige trekonstruksjoner, og med malt gelender. På forside av bolig er det en større markterrasse i vanlige trematerialer, hvor det er montert gelender der det er nødvendig.

Bod:
Ukjent byggeår. Utebod. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Vedskjul:
Ukjent byggeår. Uthus beregnet til lagring av ved og hageredskaper. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Garasje:
Byggeår 2014. Bygning over to etasjer. Underetasjen inneholder parkering, en bod innredet med utslagsvask og en bereder på ca. 40 liter, samt en annen bod med gulv belagt med heller og enkle vegger. Garasjen har motorstyrt leddport i stål og er innredet. Loftet over er innredet til beboelse og inneholder toalett, to boder (hvorav en er innredet for overnatting) og har mekanisk avtrekk ut vegg.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på en liten høyde på Sandhornøya, med en fantastisk utsikt over landskapet og sjøen. Her bor du i et område med spredt bolig- og landbruksbebyggelse, tilbaketrukket fra hovedveien, som gir en fredelig og landlig atmosfære. Tomten har gode solforhold, noe som kan nytes fra de store terrassene og uteområdene.

Daglige gjøremål er lett tilgjengelige med en kort kjøretur. Nærmeste dagligvarebutikk er bare et par minutter unna med bil. For familier ligger Sandhornøy skole (1-10. trinn) og Sandhornøy barnehage omtrent fire minutter unna med bil.

Området byr på fine turmuligheter, enten du foretrekker rolige spaserturer i nærområdet eller mer krevende fjellturer. Kystlinjen inviterer til båtliv og aktiviteter på sjøen. For de yngste finnes lekeplass og fotballbane i nærheten. Bussforbindelse er tilgjengelig med busstoppet Solvang kun et par minutters gange fra eiendommen, og Bodø lufthavn nås på under halvannen time med bil.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:

Det foreligger ferdigattest for enebolig, datert 01.03.2011. Kopi av denne følger vedlagt.

At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 14.09.2009. Entré er ikke byggemeldt. Vaskerom er på plantegning registrert som bod.

Garasje:

For garasjen er det i matrikkelen registrert 'Tatt i bruk' datert 01.06.2014, men det foreligger ikke ferdigattest. Det foreligger udatert bygningstegning for garasjen, men det foreligger ikke godkjente bygningstegninger for loftet. Loftet er innredet for beboelse, noe som ikke er i tråd med bygningens registrerte formål som 'Annet som ikke er næring'. Innredning av loft til varig opphold er normalt et søknadspliktig tiltak.

Bod, vedskjul og terrasser:

Det foreligger ikke dokumentasjon som byggetegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tilbygd entré. utebod, vedskjul og terrasser på eiendommen.

For tiltak som ikke har dokumentasjon, slik som garasje, bod, vedskjul og terrasser, innebærer dette en risiko for at eier kan få krav om å søke om godkjenning, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan tiltakene måtte rives. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad og de fleste andre gulv, inkludert elektriske varmekabler på bad. I stuen er det en ovn for fast brensel tilkoblet isolert stålpipe.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Signal/altibox

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet..

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av forslag til Kommuneplanens arealdel 2025-2035, datert 19.04.2023. Planen er per nå et høringsutkast og er ikke endelig vedtatt. I planforslaget er eiendommen ikke avsatt til et spesifikt arealformål, og omfattes dermed av planens generelle bestemmelser.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetatens formueskalkulator.
Primærbolig kr 553 884,- for 2025.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Eier
Øystein Aasen Ramseng

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 531318
Dato: 15.07.2010
gnr. 71 bnr. 66 kan ikke bebygges mellom gårdsvei og den nye boligen.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 357524
Dato: 19.05.2010
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 59 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 000,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 09-03-2026 i Takstmann Ørjan Li.
Tabellen for fordeling mellom P-ROM og S-ROM angir 0 m² S-ROM og 0 m² P-ROM for garasjen, mens arealtabellen oppgir totalt 74 m² BRA-e. Videre er 1. etasje i garasjen beskrevet i teksten som 'innredet til beboelse' (med toalettrom og innredet bod til overnatting), men dette arealet er likevel satt som BRA-e i stedet for BRA-i i arealtabellen.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget

eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 09.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 12.02.2026
Energiattest, datert 19.05.2026
Bygningstegninger, datert 14.09.2009
Ferdigattest, datert 01.03.2011
Matrikkelrapport, datert 13.02.2026
Målebrev, datert 18.05.2010
Grunnkart, datert 13.02.2026
Kommuneplan, datert 19.04.2023
Tinglyste erklæringer, datert 18.05.2010
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

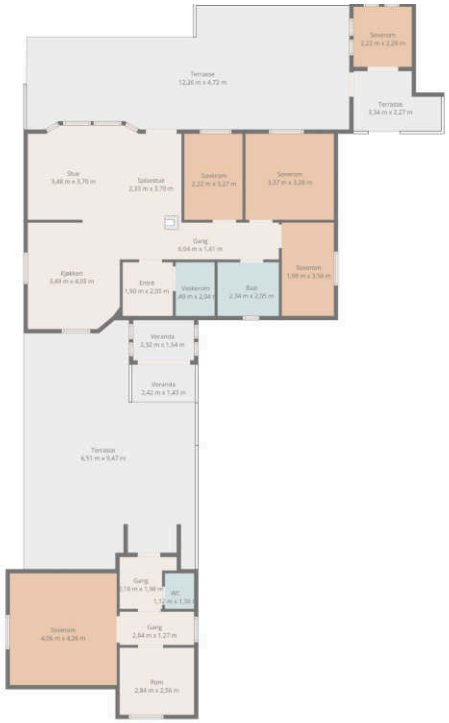
Oppdragsansvarlig
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
Epost: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø








Terrasse
12,26 m x 4,72 m
Soverom
2,22 m x 2,29 m
Terrasse
3,34 m x 2,27 m
Stue
3,48 m x 3,70 m
Spiserstue
2,33 m x 3,78 m
Soverom
2,22 m x 3,27 m
Soverom
3,57 m x 3,28 m
Gang
6,04 m x 1,41 m
Kjøkken
3,48 m x 4,08 m
Entré
1,90 m x 2,05 m
Vaskerom
1,65 m x 2,34 m
Bad
2,34 m x 2,25 m
Soverom
1,99 m x 3,56 m
Veranda
1,32 m x 1,34 m
Veranda
2,42 m x 1,43 m
Terrasse
6,51 m x 9,47 m
Gang
1,14 m x 1,38 m
WC
1,12 m x 1,36 m
Soverom
4,06 m x 4,26 m
Gang
2,84 m x 1,27 m
Rom
2,84 m x 2,56 m














































TOM WAITS



















































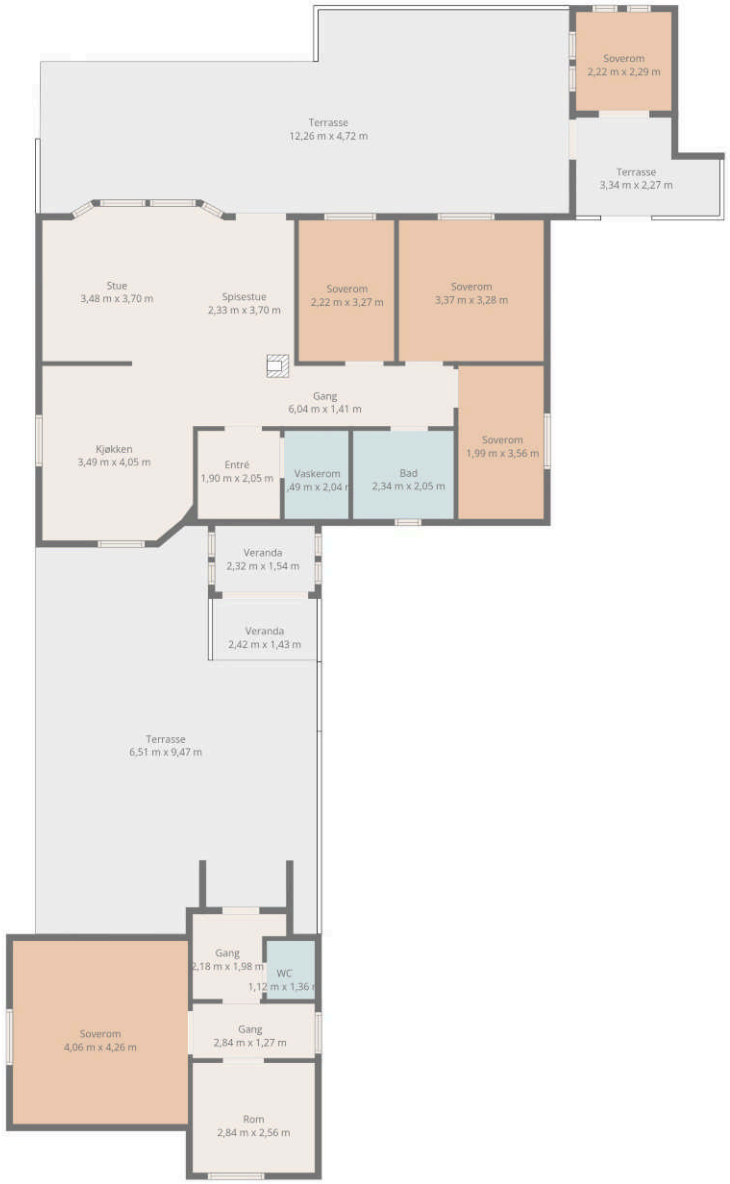








Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

NYHEIM 3

OFFENTLIG TRANSPORT

Solvang	Linje 448	**3 min** 0.2 km
Bodø lufthavn		**1 t 22 min**

SKOLER

Sandhornøy skole (1-10 kl.) 27 elever, 3 klasser	**4 min** 3.7 km
Meløy videregående skole Avdeling I... 37 elever, 3 klasser	**47 min** 54.4 km
Meløy videregående skole - Avdelin... 120 elever, 5 klasser	**1 t 9 min** 82.3 km

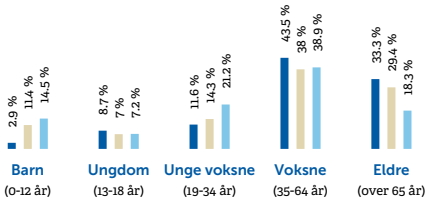
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**29%**	**33%**
Ikke gift	**33%**	**54%**
Separert	**26%**	**9%**
Enke/Enkemann	**12%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Lekanger	69	41
Kommune: Gildeskål	1 894	1 106
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sandhornøy barnehage (1-5 år) 9 barn	**4 min** 3.7 km

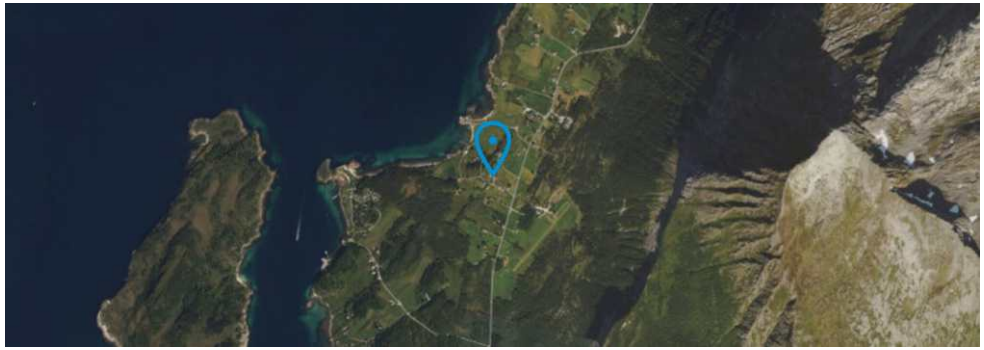
DAGLIGVARE

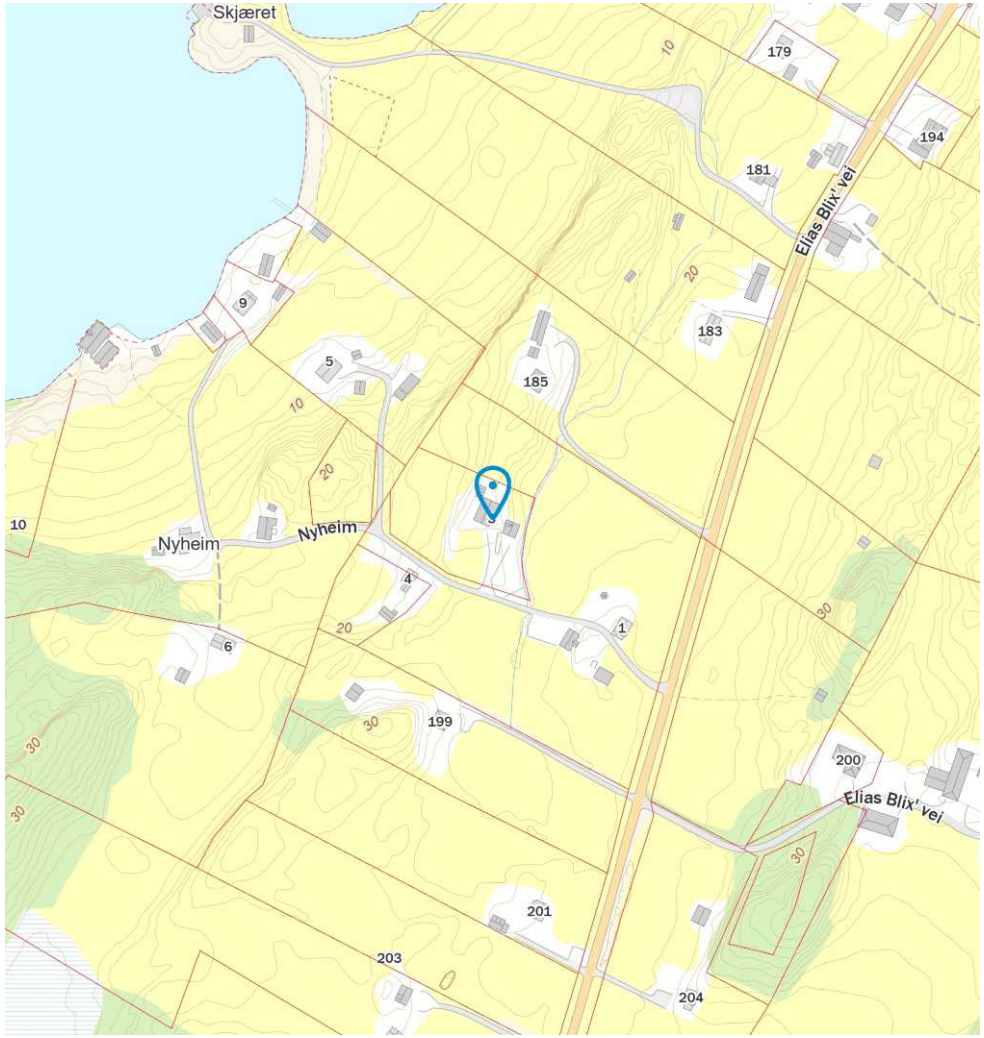
Joker Sandhornøy PostNord	**2 min** 1.9 km

SPORT

Sandmoen Fotball	**19 min** 1.8 km
Hustad lekeplass Ballspill	**20 min** 1.9 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Enebolig
Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
GILDESKÅL kommune
gnr. 71, bnr. 66

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 10.02.2026 **Rapportdato:** 09.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1627 **Eiendomsverdi ref nr:** DX4036

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende enebolig, oppført i 2010 med arealer fordelt over en etasje. Etablert garasje over to plan hvor det er lett adkomst til innredet arealer på andreplanet.

STANDARD FORØVRIG:
Hvite formpressede innerdører. Parkett og klikk vinyl på gulv. Smartpanel og malt tapet på vegger. Takplater i himling.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad og de fleste andre gulv. Ildsted i stuen. Annen elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:
Balansert anlegg plassert oppe på kaldloftet. Åpningsbare vinduer. Egne mekanisk avtrekk fra kjøkken og vaskerom, ut vegg.

Enebolig - Byggeår: 2010

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerom med sokkelfliser og baderomstapet. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, vannfordelingsskap, el-skap, en liten håndvask og bereder 200 liter.

Bad
Flislagt bad med dusjkabinett og gulvmontert toalett. Helstøpt servantinnredning med lys over speilet.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

KJØKKEN Gå til side

Romslig kjøkkeninnredning med takhøye overskap, og hvite profilerte fronter. Grå spettet og kantet laminat benkeplate med underlimt vask. Avtrekk over nedfelt komfyrtopp ut vegg. Rikelig utbygget innredning med skap og skuffer. Integrert oppvaskmaskin og kombinert kjøl/
fryseskap.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Vedskjul

• Det foreligger ikke tegninger

Garasje

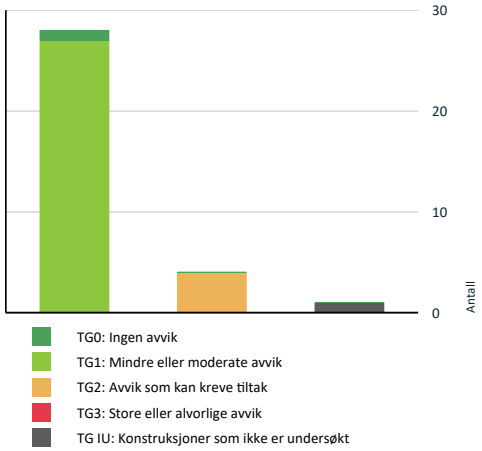
• Det foreligger ikke tegninger

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2010

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Kommentar

Takrenner og nedløp i malt metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Kommentar

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kommentar

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Kommentar

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.

TG 1 Dører

Kommentar

Bygningen har malt hovedytterdør med el- lås. Overbygget inngangsparti, kledd med vinduer og skyvedør i glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar

På sørside av bolig er det etablert en større veranda/markterrasse i vanlige trekonstruksjoner, og med malt gelender. På foride av bolig er det større markterrasse i vanlige trematerialer, hvor det er montert gelender der det er nødvendig.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Kommentar

Innvendige overflater fremstår med bare mindre anmerkninger.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Etasjeskiller er av betongdekke.

Tilstandsrapport

TG 1 **Pipe og ildsted**

Kommentar

Boligen har isolert stålpipe. Tilkoblet ovn for fast brensel i stuen.



TG 1 **Innvendige dører**

Kommentar

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Kommentar

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Kommentar

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Kommentar

Gulvet er flislagt, sokkelfliser. Rommet har ingen egen varmekilde. Fall mot sluk er målt til omtrent 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

Kommentar

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Rørgjennomføringer på vegg er ikke forseglet.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Kommentar

Vaskerom med sokkelfliser og baderomstapet. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, vannfordelingsskap, el-skap, en liten håndvask og bereder 200 liter.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Kommentar

Det er elektrisk styrt vifte, ut vegg.



1. ETASJE > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Kommentar

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Mye elektriske ledninger i veg , pga el-skap i samme rom.

1. ETASJE > BAD

Generell

Kommentar

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 10 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

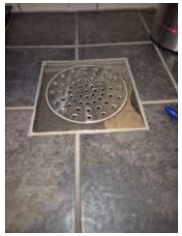
1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Bade har to sluker.





1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Flislagt bad med dusjkabinett og gulvmontert toalett. Helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

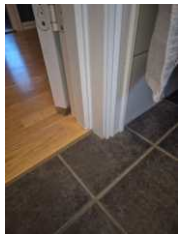


1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Det er balansert ventilasjon.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kommentar

Romslig kjøkkeninnredning med takhøye overskap, og hvite profilerte fronter. Grå spettet og kantet laminat benkeplate med underlimt vask. Avtrekk over nedfelt komfyrtopp ut vegg. Rikelig utbygget innredning med skap og skuffer. Integrert oppvaskmaskin og kombinert kjøl/

fryseskap.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kommentar

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

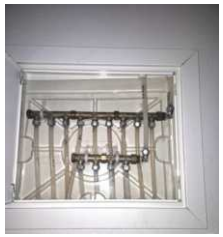


TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Kommentar

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Stoppekranen er på vaskerommet og vann tilkobling til garasjen med varmekabel. Utekranen er frakoblet. Hovedvann med varmekabel.





TG 1 Avløpsrør

Kommentar

Det er avløpsrør av plast.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Boligen har mekanisk ventilasjon med gjenvinning. Anlegget er plassert på kaldloftet.
Avtrekket fremstår som funksjonelt basert på enkel funksjonstest av ventilator. Det er ikke foretatt kontroll av luftmengder eller innregulering.
Tilstedeværelse og tilkobling til felles avtrekkssystem er vurdert ut fra synlige forhold.

TG 2 Varmtvannstank

Kommentar

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Denne er plassert på rom uten sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er ikke sluk i gulve, og heller ikke et elektronisk vannstoppsystem.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Ved lekkasje i bereder vil dette kunne renne ut til tilstøtende rom og forårsake vannskader.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Kommentar

Det er en strømkurs i el-skapet som er beregnet til utvendig Jacuzzi. Skapet er plassert på vaskerommet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Kommentar

Dreneringen er fra 2010. Plate på mark. Etablert dreneringsslange som fører takvannet bort fra grunnmur.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Kommentar

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 0 Terrengforhold

Kommentar

Bolig plassert på en høyde i terrenget.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommentar

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2010. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

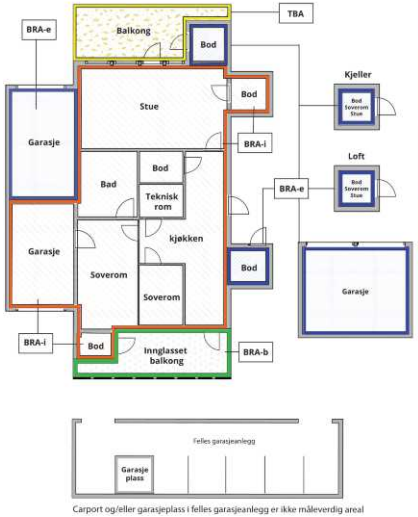
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	87		4	91	
SUM	**87**		**4**		
SUM BRA	**91**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Hall, kjøkken, stue, vaskerom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Vedskjul

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		22		22	
U. Etasje		52		52	
SUM		**74**			
SUM BRA	**74**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Gang, bod, toalettrom	
U. Etasje		Bod, bod 2, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	87	4
Bod	0	5
Vedskjul	0	6
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.2.2026	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1838 GILDESKÅL	71	66		0	3965 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nyheim 3

Hjemmelshaver
Ramseng Øystein Aasen

Eiendomsopplysninger

Om tomten

Tomten grenser til veisider, bekkefar og naboeiendommer. Adkomst til eiendommen fra kommunal gruset vei. Tomten er svakt kupert og er beliggende på en liten høyde, litt nedenfor hovedveien.
Eiendommen er opparbeidet med plen, beplanting og opparbeidet atkomst arealer. Gruset oppkjørsel og gårdsplass belagt med belegningsstein. Etablert garasje over to etasjer og med parkering i garasje og foran garasjen. Liten hagestue og et vedskjul ved bolig. Det er gode sol, lys og gode utsiktsforhold på eiendommen. Eiendommen er beliggende i et område med spredt bolig og landbruksbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyst en avtale om ikke å bygge på sørside av tomten.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår.

Standard
Utebod med overbygget hvit dør.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Vedskjul



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Uthus beregnet til lagring av ved og hageredskaper.

Vedlikehold
God stand

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2014

Kommentar
Infoland

Standard
GARASJEN HOLDER FØLGENDE STANDARD:
Bygning over to etasjer. Parkering i U. etasje med bod i garasje som er innredet med utslagsvask og bereder 40 liter omtrent, samt hyller. Annen bod med gulv belagt med heller og enkel vegger. Der lagres hageredskaper. Adkomst til denne fra uteport og direkte adkomst fra garasjen. Garasjen har motorstyrt leddport i stål. Garasjen er innredet.

Loftet over er innredet til beboelse. Adkomst direkte til gårdsplassen foran boligen. Etablert et toalett med liten vask på vegg. Mekanisk avtrekk ut vegg. To boder, hvor den ene er innredet til overnatting.

Vedlikehold
God stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	05.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Fra Infoland	05.03.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Nyheim 3 , 8130 SANDHORNØY
Gnr 71 - Bnr 66
1838 GILDESKÅL

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 12.02.2026
Ramseng, Øystein Aasen

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Øystein Aasen Ramseng

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nyheim 3
8130 Sandhornøy

1838-71/66/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

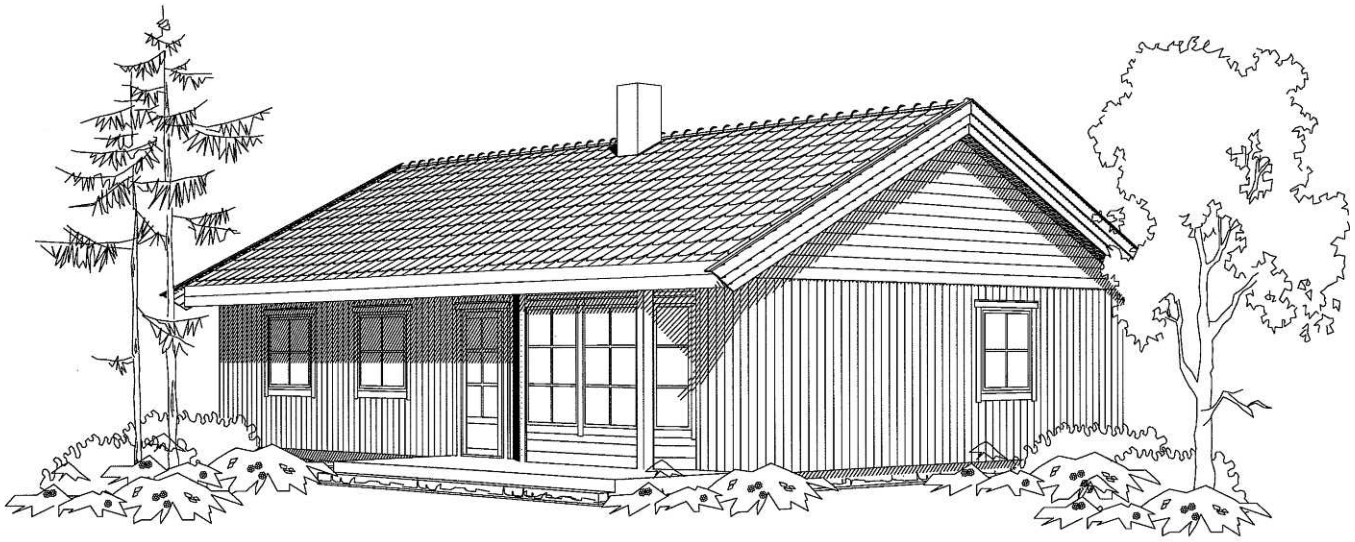
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Eikheim utg.



Geir Isaksen

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM



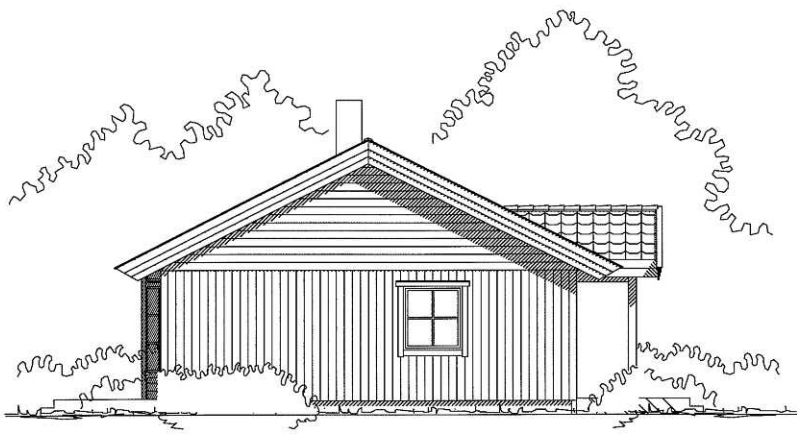
7447

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Geir Isaksen		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.	Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy			Ordre nr. 15508	Sign.: tlj
Hustype: Eikheim utg.	Arknr. 505 Fasade 1		E-nr.: E0:87	Tegn.nr.: 4238 Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM



7447

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Geir Isaksen		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.	Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy			Ordre nr. 15508	Sign.: tlj
Hustype: Eikheim utg.	Arknr. 506 Fasade 2		E-nr. : E0:87	Tegn.nr.: 4238 Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM



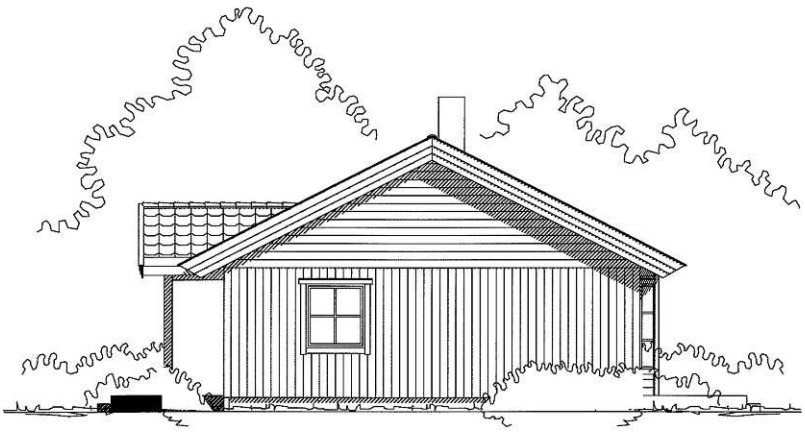
7447

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Geir Isaksen		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.	Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy			Ordre nr. 15508	Sign.: tlj
Hustype: Eikheim utg.	Arknr. 507 Fasade 3		E-nr. : E0:87	Tegn.nr.: 4238 Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM



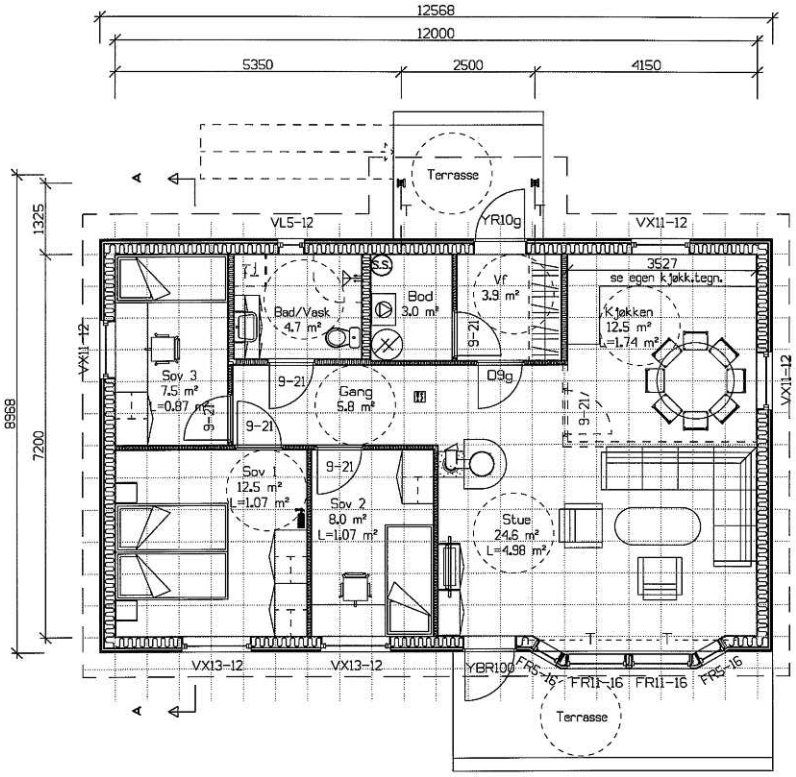
7447

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Geir Isaksen		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.		Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy			Ordre nr. 15508		Sign.: ulj
Hustype: Eikheim ulg.	Arknr. 508 Fasade 4		E-nr.: E0:87	Tegn.nr.: 4238	Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM



7447

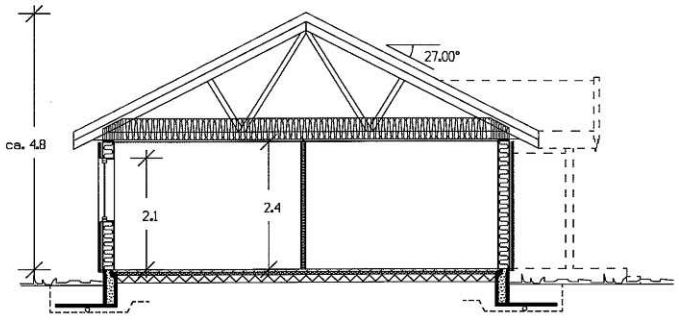
Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Geir Isaksen		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.		Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy			Ordre nr. 15508		Sign.: ulj
Hustype: Eikheim ulg.	Arknr. 503 Plan 1etasje		E-nr.: E0:87	Tegn.nr.: 4238	Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM

Etasjemålet på snittet angir høyden fra støpt gulv på grunn eller plattformgulv og opp til undersiden av ferdig himling.



	VOLUM
Hovedplan	231.00
Sum	231.00

	Bruksareal BRA 1 m²		P-ROM 1 m²	
	Boligdel	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
H. etg. plan	87.0	87.0	3.0	84.0
SUM :	87.0	87.0	3.0	84.0
BYA :	101.5	101.5		

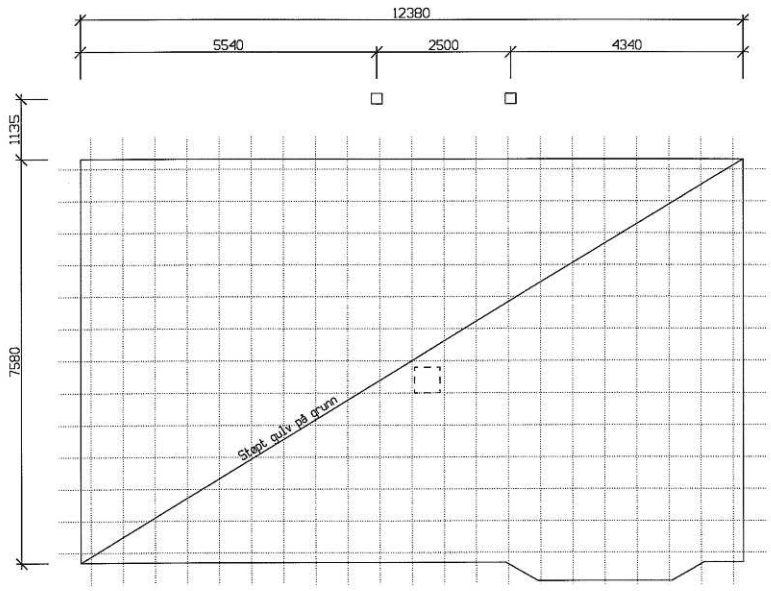
7447

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Geir Isaksen	Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.		Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy		Ordre nr. 15508		Sign: tlj
Hustype: Eikheim utg.	Arknr. 501 Snitt og arealer	E-nr. : E0:87	Tegnnr.: 4238	Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM



7447

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

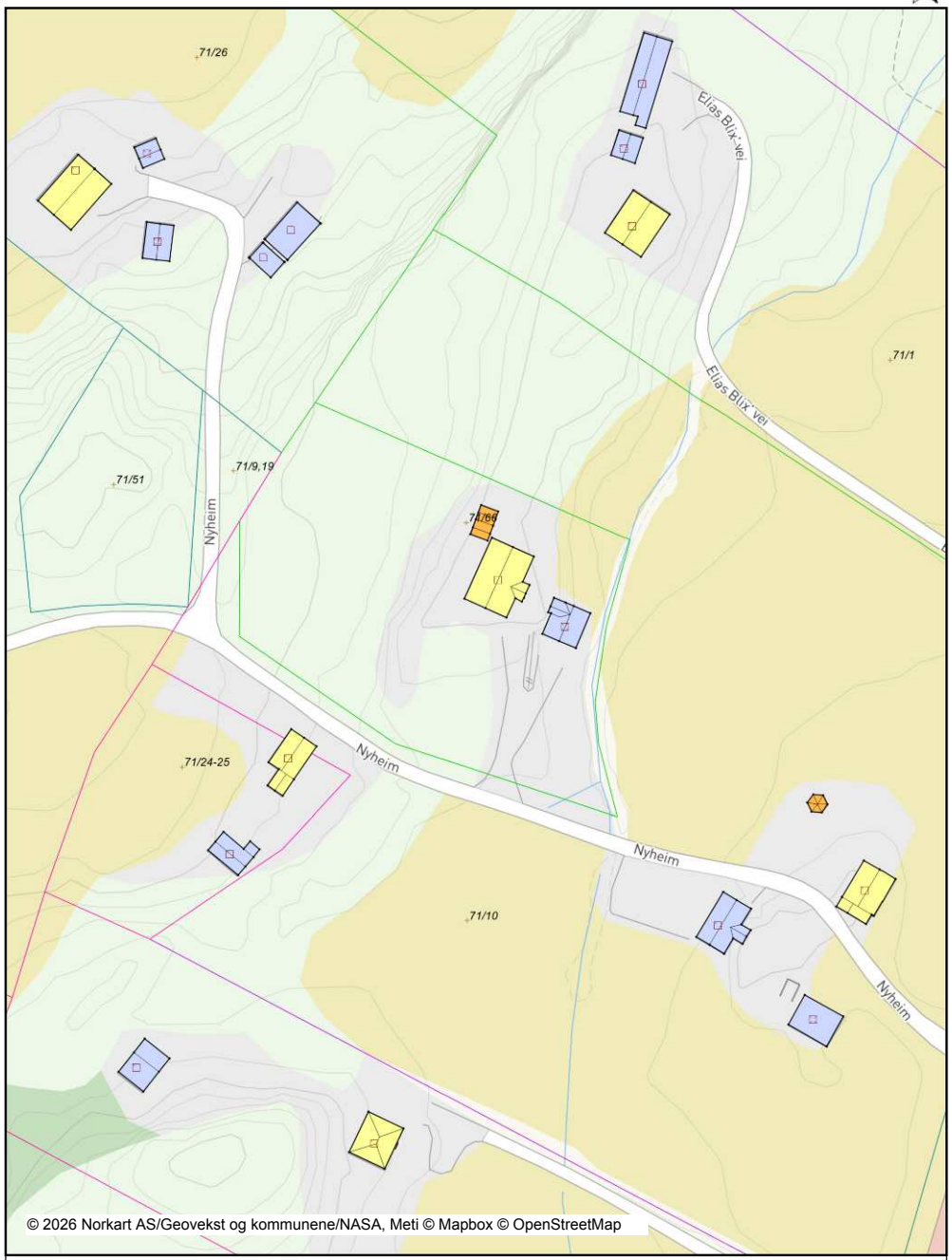
Tiltakshaver: Geir Isaksen	Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.		Dato: 14.09.2009
Byggeplass/(Gnr./Bnr): 8130 Sandhornøy		Ordre nr. 15508		Sign: tlj
Hustype: Eikheim utg.	Arknr. 502 Plan fundament	E-nr. : E0:87	Tegnnr.: 4238	Rev.:

Hedalm Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM

71/66

Dato: 13.02.2026 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N



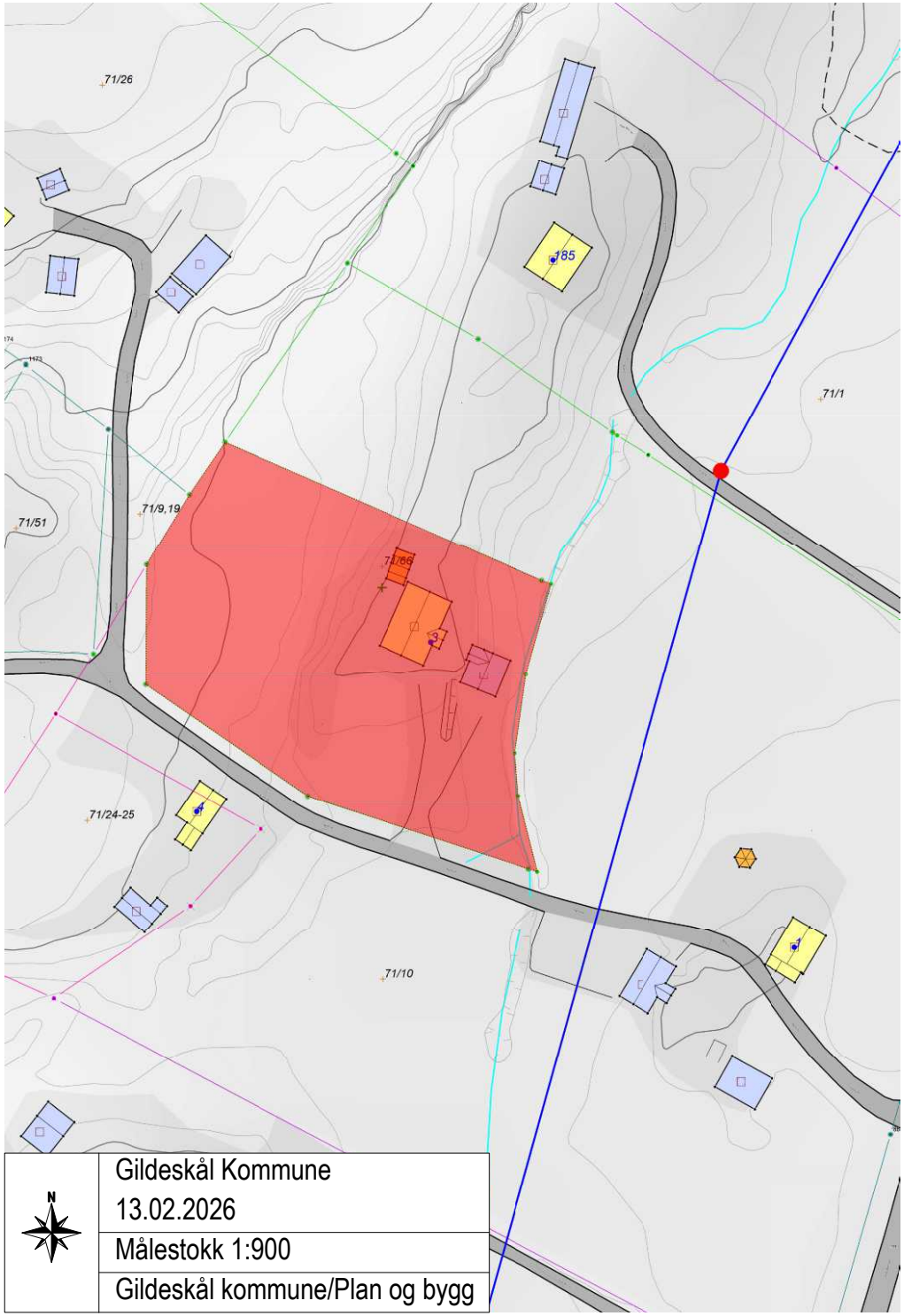
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

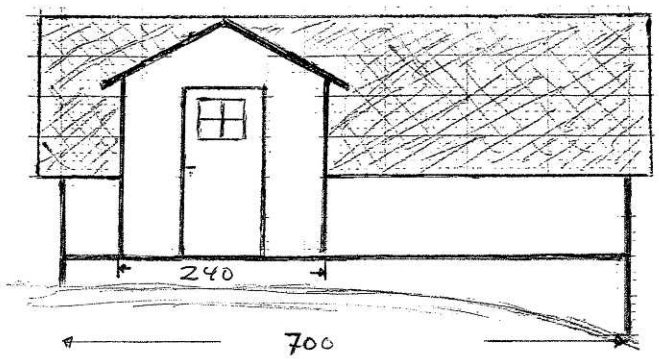
Bygninger
- Takriss
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru



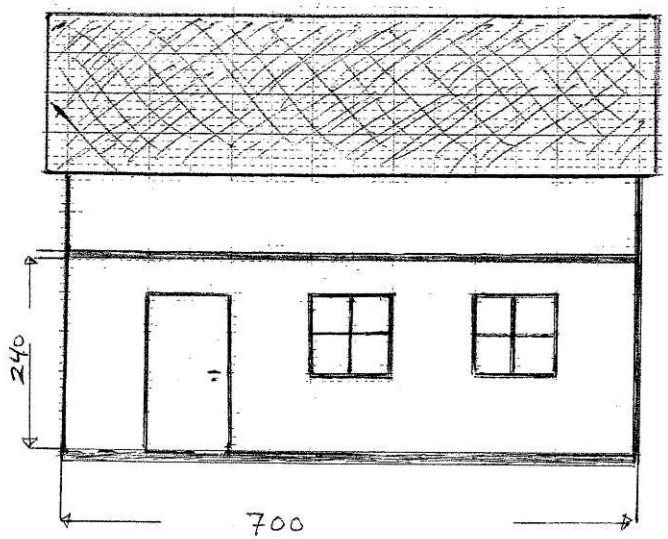
N	Gildeskål Kommune
	13.02.2026
	Målestokk 1:900
	Gildeskål kommune/Plan og bygg

5

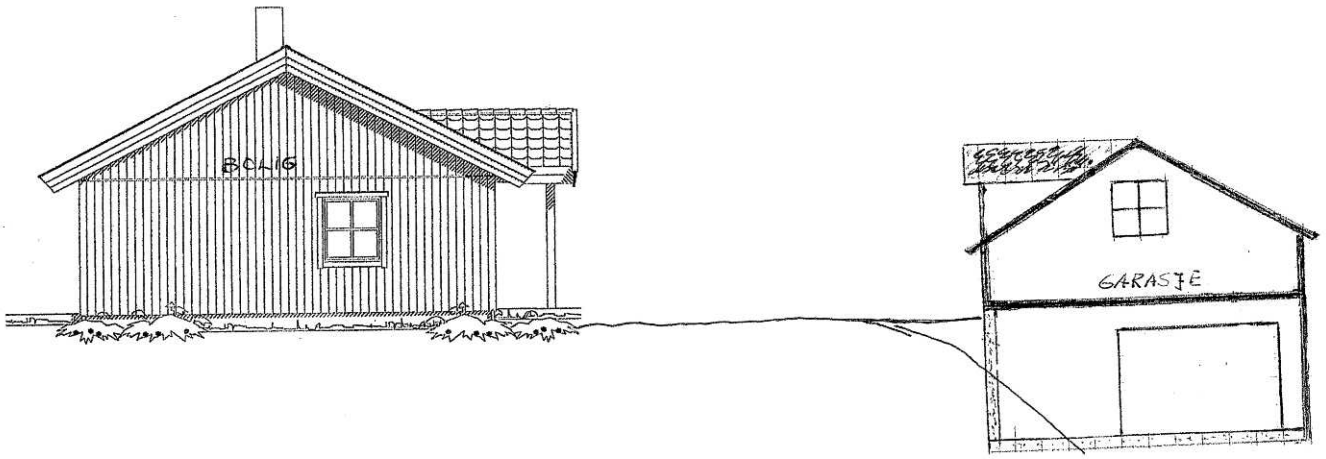
FASADE VEST



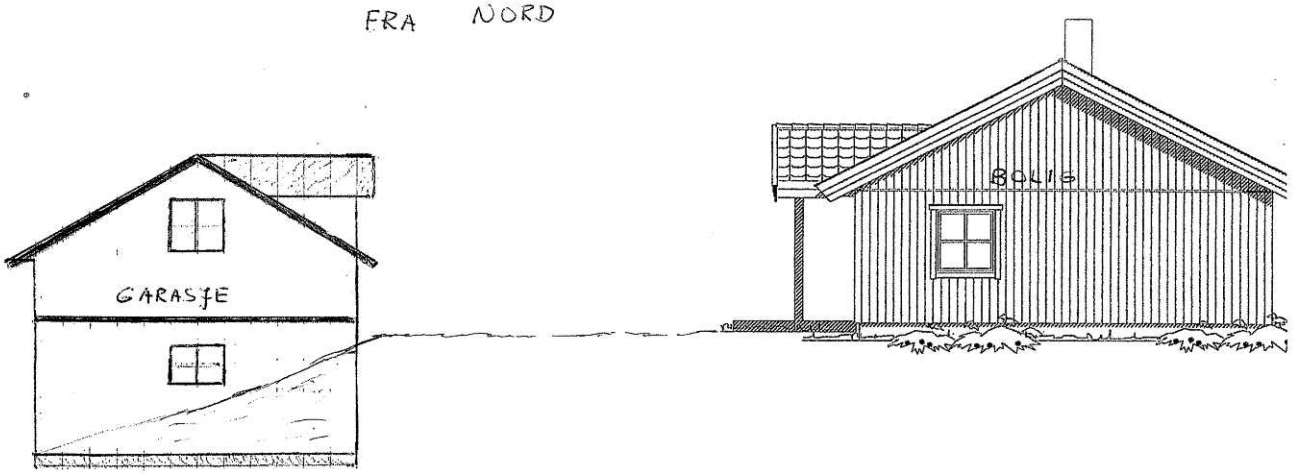
FASADE ØST



FRA SØR

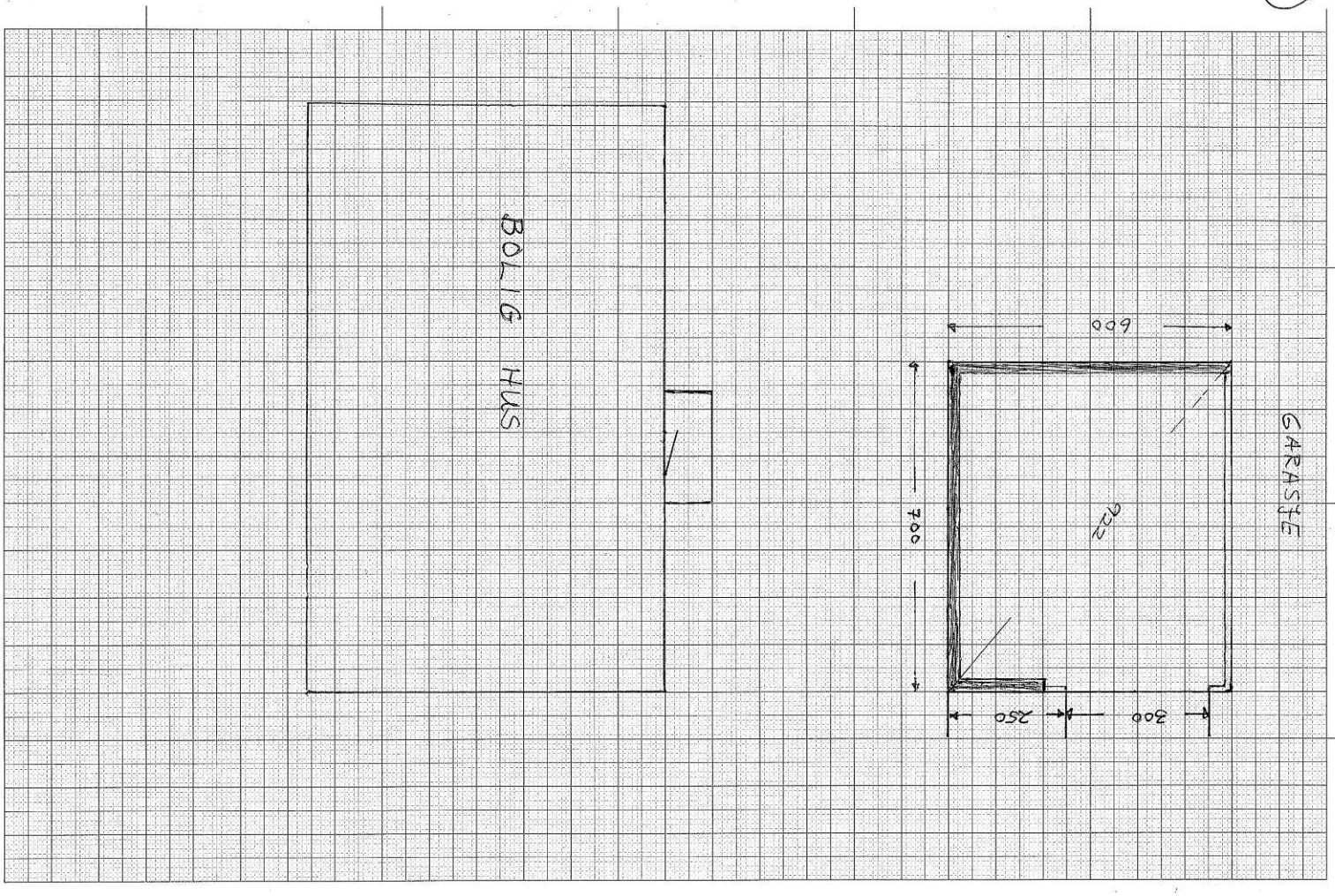


FRA NORD



(6)

(7)



Gildeskål kommune

...Å eg veit meg eit land...

Kommuneplanens arealdel 2025-2035

Høringsutkast

Planbestemmelser og retningslinjer



19.04.2023

Innhold

1. Innledning 1
   Plankart og -bestemmelser 1
   Retningslinjer 1
2. Generelle bestemmelser (PBL § 11-9) og retningslinjer 2
   2.1. Krav til utforming/byggeskikk: 2
   2.2. Anneks 2
   2.3. Tidligere planer, rettsvirkning PBL § 11-8, bokstav f: 2
   2.4. Unntak fra punkt 2.3 2
   2.5. Naturfare 3
      2.5.1. Kvikkleire 3
      2.5.2. Skred i bratt terreng 3
      2.5.3. Flom og erosjon 3
   2.6. Forsvaret 3
   2.7. Opplysende retningslinjer 3
3. Bebyggelse og anlegg 6
   3.1. Byggegrenser sjø, vann og vassdrag 11
   3.2. Plankrav (PBL § 11-9. nr. 1) 11
   3.3. Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-10) - ny 11
   3.4. Universell utforming 11
   3.5. Krav til uteareal (PBL 11-9 nr. 5) 11
   3.6. Forhold til jordlov 12
   3.7. Garasjer 12
   3.8. Naust og flytebryggeanlegg 12
   3.9. Områder for råstoffutvinning 12
   3.10. Opplysende retningslinjer 13
4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 13
   4.1. Avkjørsels- og avstandsbestemmelser 13
5. Landbruk-, natur- og friluftsformål, samt reindrift 14
   5.1. Generelt om bebyggelse som inngår i LNFR-område 14
      5.1.1. Landbruksbebyggelse 14

5.1.2. Våningshus ... 14
5.1.3. Kårbolig ... 14
5.1.4. Gjeterbu/skogsbu ... 14
5.1.5. Bebyggelse for tilleggsnæring ... 15
5.2. LNFR områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt ... 15
5.3. LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt ... 15
5.4. Generelt om bebyggelse i LNFR-områder ... 16
5.5. Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag ... 20
5.6. Naust og flytebryggeanlegg m.m. ... 21
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag ... 21
6.1. Generelle bestemmelser ... 21
6.2. Farleder ... 21
6.3. Drikkevannskilder ... 21
6.4. Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur/ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3) ... 21
6.5. Opplysende retningslinjer ... 22
7. Hensynssoner (PBL § 11-8) ... 24
7.1. Drikkevannsforsyning ... 24
7.2. Storm-/springflo ... 24
7.3. Faresone skytebane ... 24
7.4. Høyspentanlegg ... 25
7.5. Naturmiljø ... 25
7.6. Bevaringsverdig kulturmiljø – Sørfugløy ... 25
7.7. Båndlegging for regulering ... 25
7.8. Naturvern ... 25
7.9. Vernet vassdrag og statlig og kommunalt sikret friluftsområde ... 25
Vedlegg 1: Oversikt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner (Hensynssone H910) ... 27
Vedlegg 2: Naust ... 29
Vedlegg 3: Flytebrygger ... 33
Vedlegg 4: Hensynssoner ... 36

1. Innledning

Kommuneplanens arealdel (Arealplanen) er utarbeidet og behandlet med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 11-5. Kommuneplanens arealdel består av planbeskrivelse med konsekvensutredning, plankart, planbestemmelser og retningslinjer.

Plankart og -bestemmelser

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Det er ikke anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt plankartet eller i bestemmelsene, jf. PBL § 1-6.

Bestemmelsene i kommuneplanen skal danne grunnlag for utarbeiding av bestemmelser i nye reguleringsplaner for byggeprosjekter. De generelle bestemmelsene og flere av bestemmelsene for boligområder skal gjelde for alle nye boligprosjekter.

Retningslinjer

I tillegg er det knyttet retningslinjer til planen. Retningslinjene er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling. Retningslinjene er skrevet med kursiv.

2. Generelle bestemmelser (PBL § 11-9) og retningslinjer

2.1. Krav til utforming/byggeskikk:

- Tiltak skal ta utgangspunkt i stedets identitet, kultur- og naturmiljø. Det skal legges vekt på estetikk og god byggeskikk i all utbygging. Ny utbygging bør harmonere med omgivelsene og steders særegenhet.
- Bebyggelsen skal utformes slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares og den skal underordne seg viktige landstrekk.
- Forbindelse/siktlinjer til sjøen bør opprettholdes
- Tiltak i områder med kulturhistorisk verdi må skje i samråd med fagfolk
- Uttalelse innhentes fra kulturminnemyndigheter, se pkt. 2.8 Opplysende retningslinjer.
- Balkonger/terrasser skal tilpasses terrenget og bygningen, og skal ikke virke dominerende, men gi et fornuftig helhetsinntrykk.
- Krav om universell utforming.

2.2. Anneks

- Et anneks er en frittliggende bygning ment for opphold.
- Et anneks er ikke en egen bruksenhet, og skal ikke inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen boenhet, men kan i tillegg til oppholdsrom inneholde bad.
- Eiendommen må være bebygd med bolig/fritidsbolig før det kan oppføres anneks
- Størrelsen på anneks kan være opp til 30 m2 BRA, dersom det ikke fører til at samlet bebygd areal for eiendommen overstiger tillatt utnyttelsesgrad ifølge bestemmelser til kommuneplanens arealdel eller reguleringsbestemmelser.
- Tiltaket er søknadspliktig ihht pbl §20-3, og evt. behov for dispensasjon må avklares før søknad.

2.3. Tidligere planer, rettsvirkning PBL § 11-8, bokstav f:

Planen har ikke rettsvirkning der det foreligger godkjente reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. I vedlegg 1 er oversikt over planer som skal gjelde.

2.4. Unntak fra punkt 2.3

Endrede og nye krav i teknisk forskrift om blant annet isolering i bygg har gjort at dimensjonene er blitt større i både taksperrer og bjelkelag, og i noen tilfeller er veggtykkelse også større. Garasjer opp til 50 m2 kan bygges uten søknad på visse vilkår (byggesaksforskriften 4.1).

Det etterstrebes likebehandling, og for å unngå dispensasjonsbehandling fra eldre planer vil bestemmelsene i kommuneplanens arealdel overstyre eldre reguleringsplaner på følgende måte:

- Reguleringsplaner vedtatt før 2010: Bruksarealet (BRA) for fritidsboliger inkl. anneks/uthus kan økes til 120 m² der forholdene ligger til rette for det, blant annet hensynet til tomtestørrelse, avstand til nabogrense etc.
- Reguleringsplaner vedtatt før 2015: Bestemmelsenes punkt 3.6 (om garasjer) erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2015.

2.5. Naturfare

2.5.1. Kvikkleire

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 med tilhørende veiledning.

2.5.2. Skred i bratt terreng

Hvis byggeområder eller spredt byggeområder delvis omfattes av aktsomhetskartet fra NGI og NVE; snø- og steinskred eller jord- og flomskred, vil byggesaksbehandler kreve en geoteknisk vurdering for deler av området, se tabell 1 og 2.

2.5.3. Flom og erosjon

- Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag innenfor 50-metersbeltet (100 meter langs større vassdrag), skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon. Sikkerhetskravet i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan starte.

- Tiltakets laveste nivå skal til enhver tid følge DSBs retningslinjer for planlegging og utbygging gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Nivået skal til settes i forhold til aktuell sikkerhetsklasse og havnivåstigning med klimapåslag.

2.6. Forsvaret

Novika er båndlagt for Forsvaret. Forsvaret selv kan fatte vedtak om utbygging og virksomhet innenfor avgrenset areal.

2.7. Opplysende retningslinjer

- *Temakart fra det offentlige kartgrunnlaget og kommunens egne temakart med tilhørende registreringer og beskrivelse til kommuneplanens arealdel vil bli benyttet i forbindelse med saksbehandling.*
- *Der reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan har mangelfulle bestemmelser, er bestemmelsene i kommuneplanen et supplement til disse.*

Gjerder:

- *Gjerder er generelt forbudt i 100 m -beltet langs sjøen, såfremt det ikke har hjemmel i plan eller er begrunnet i næring.*
- *Gjerder er generelt forbudt i områder der friluftsloven gir fri ferdsel, såfremt det ikke kan påvises særlige grunner.*

Bruksendring fra hytte til bolig:
Det kan søkes bruksendring for hytter og fritidsboliger til helårsbolig der infrastrukturen ligger til rette for det; herunder avkjørselsforhold. I hovedsak gjelder det i områder med etablert helårs bosetting. Søknaden behandles jfr. plan- og bygningsloven m/forskrifter og bestemmelser. Dersom bruksendring krever dispensasjon fra gjeldende arealplan/reguleringsplan behandles dispensasjonssøknaden først. Dersom det gis dispensasjon behandles søknaden om bruksendring med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 20, med tilhørende forskrifter.

Vedlagt søknaden skal det foreligge:

- *Konkret vurdering fra kommunalsjef helse og omsorg om beliggenheten gjør det mulig å utføre helsehjelp på en kvalitetsmessig forsvarlig måte*
- *Vurdering fra kommunalsjef familie, oppvekst og kultur om evt. krav til skoleskyss*

Skoleskyss: Det forutsettes at det er et eksisterende tilbud om skoleskyss i området. Skoleskyss innebærer ikke en «dør til dør» ordning. Eleven må selv komme seg til/fraktes til nærmeste buss-stopp (oppsamlingssted). Kapasitet på skoleskyss/buss bør være tilstrekkelig slik at en ikke påfører kommune/fylkeskommune ekstra kostnader. Dette er forhold som må tas i betraktning/vilkår når kommunen vedtar bruksendring fra fritidshus til helårsbolig.

Kommunen kan vedta egne retningslinjer for bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Mudring/utfylling
For tiltak som innebærer mudring eller utfylling i sjø skal det gjennomføres miljøanalyse av sedimentene med tanke på miljøgifter i mudrings-/utfyllingsområdet.

Opplysninger om kulturminner
Arealbruken i planen er ikke vurdert med hensyn til kulturminner og kulturmiljøer, unntatt områder som er vurdert etter innkomne innspill. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet. Alle fradelingssaker og tiltak som medfører markinngrep skal sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune på høring. Større tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen og/eller i fjæresonen skal sendes på høring til Tromsø museum.

Dispensasjoner
Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når det foreligger begrunnet søknad, jfr. PBL § 19-2 og § 19-3. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering/det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Prioriterte formål for dispensasjon er:

- *Bolig- og ervervsbebyggelse*
- *Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse*
- *Mindre tiltak som gapahuk og andre tiltak som fremmer friluftsliv for allmennheten*

For slike formål, og i saker som gjelder små avvik fra arealplanen som har liten betydning for omgivelsene, delegerer planutvalget til kommunedirektør:

- *utforming av kommunens uttalelse til dispensasjon før saken sendes på høring,* ***eller***
- *fatte endelig vedtak etter høring, når høringsinstansene ikke har vesentlige merknader*

3. Bebyggelse og anlegg

I tabell 1 står alle byggeområder som det fremstår i plankartet, med tilhørende bestemmelser. Innenfor områdene tillates boligbebyggelse (B), fritidsbebyggelse (H), næringsbebyggelse (E) eller annen bebyggelse i forhold til PBL § 11-7 nr. 1. Antall tillatte enheter i planperioden er oppgitt i tabellen. Antall enheter inkluderer gitte delingstillatelser. Der antall enheter ikke er oppgitt, betraktes byggeområde som ferdig utbygget.

Tabell 1: Bestemmelser for byggeområder.

Krets	Bokstav-nr	Område	Antall nye enheter	Plankrav	Bestemmelser
Storvikbukta	E1	Grimstad. Halshaukan		R	Krav om regulering
	BHE2	Stranda v/ fv	1 bolig, 1 næring	K	
	BHE3	Stranda nord		R	
	B4	Mevik	2 enheter	K	
	ET5	Storvikkrysset		R	Turistformål, utleie og nærings-bebyggelse
	E6	Storvikkrysset vestside		K	Turist og fritidsformål
	ET71	Storvik, del av campingplassen	1 enhet	K	Bebyggelses- og anleggsformål
	T8	Ungdomshuset Storvik		K	
	BH10	Storvik. Mellom stranda og fv (sør)	2 bolig/fritid	K	
	BH11	Storvik. Mellom stranda og fv (nord)		K	
	E12	Storvikstrand	1 enhet	K	Forretning/kiosk, båtutleie
Forstranda	H13	Forstranda (Vigdel)	2 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering
	H14	Hyttefelt ved Noviktunnel		R	Krav om geoteknisk vurdering
	H15	Oterstranda ved Storviktunnel	5 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	H16	Oterstranda	2 enheter	K	
	H17	Solbakken - Oterstranda		R	Krav om geoteknisk vurdering
	H18	Oterstranda mellom sjøen og fv 17. Østsiden	5 enheter	K	
	E123	Næringsområde Tøa		R	Krav om regulering
Sørfinnset	T19	Ungdomshuset Sørfinnset		K	
	T20	Gammelskole Sørfinnset (næring)		K	
	KB21	Sjøhus/forretning/tjenester		R	Krav om regulering med ett unntak: Det tillates ett næringsbygg i tilknytning til havneområde/kai i Skjelvika
	E124	Næringsområde innenfor N20	1 enhet	K	
	B143	Boligtomt Sørfinnset	1 enhet	K	
Inndyr	R23	Råstoffutvinning Moan		R	
	H24	Storvika-Dal		R	
	B25	Oldervika sør		R	
	B26	Oldervika nord	3 enheter	K	
	E125	Oldervika næringsområde		R	
	B27	Oldervika	3 enheter	K	
	B28	Asphaugen	2 enheter	K	
	B29	Kvithammarlia	3 enheter	K	
	B30	Vasshaugen	3 enheter	K	
	B31	Storsteinan boligfelt		R	
	E32	Inndyr sentrum industri		K	
	B33	Inndyr sentrum		K	
	B34	Inndyr bank/kunskapssenter/bolig	3 enheter	K	
	B35	Breihaugen		K	
	B36	Breihaugen nord		K	
	S37	Barnehagen Inndyr		K	
	B38	Åsen		R	
	F39	Forretning Inndyr øya/myra		R	Begrens forretningsareal til maksimalt 3000 m2 BRA
	B40	Varhaugen	3 enheter	K	
	B41	Amundhaugen	4 enheter	K	

	B42	Flathaugen	2 enheter	K	
	B43	Kjørsvollen	1 enheter	K	
	B44	tomt 26/47	1 enhet	K	
	E45	Gifas Nordvågen	1 enhet	K	
	G46	Lillegjerdet kirkegård		K	
	G47	Storgjerdet kirkegård		K	
	E53	Gifas Sund		K	
Sundsfjord	R54	Sundsfjord råstoffutvinning		R	Kombinert næring/industri
	E126	Naustosen (Sundsfjord)		R	Krav om regulering
	E127	Sundsfjorden ved Mølnveien		R	Krav om regulering
	H56	Hellarfjellet		K	Tomter fradeles i henhold til tomtedelingsplan fra Statskog
	H58	Langvatnet		K	Tomter fradeles i henhold til tomtedelingsplan fra Statskog
	H59	Hamn		K	
	BE60	Hamnneset bolig/næring.	1 enhet	K	
	H61	Middagshaugen hytteområde	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering
	H62	Tinnan	2 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering
	E128	Tindåga næringsområde	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering
	E129	Asgotsletta næringsområde	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering
	E130	Sandhornøy bru		K	
Nordfjord	H63	Kjelling v/ Krøsskjervika	1 enhet	K	
	E64	Kjellingstraumkrysset		R	
	H131	Kjelling, sør for veien	4 enheter	K	
	H132	Kjelling nord for veien	5 enheter	K	
	E144	Kjelling havn	1 enhet	K	Turisme

	B133	Framnes	1 enhet	K	
	T65	Kirke Saura		K	
	G66	Kirke Saura grav- og urnelund		K	
	I67	Idrettsanlegg Nygårdsjøen		K	
	S68	Skole Nygårdsjøen		K	
	T69	Undomshuset Nygårdsjøen		K	
	E70	Næringsbygg Nygårdsjøen		K	
	ET71	Nygård v/ kaia		R	Reiseliv/ utleiehytter
	F72	Forretningsområde Ertenvåg		R	
	E73	Industriområde Ertenvåg sør		R	
	B74	Nygård bolig sør		R	
	B75	Ertenvåg bolig	1 enhet	K	
	BF76	Ertenvågkrysset bolig og forretning	1 enhet	K	
	R77	Ertenvåg råstoffutvinning		R	
Sandhornøy	H134	Finnesodden	1 enhet	K	
	B135	Sørvågen boligområde		R	
	E136	Langsanden - næringsformål		R	Turistformål. Krav om regulering
	OT137	Langsanden - offentlig formål (srvicebygg)		K	Eksisterende servicebygg
	E138	Følvika - næringsformål	2 enheter	K	Turistformål. Ny bebyggelse skal tilpasses naturmiljø, terreng og omgivelser
	H146	Sandvik nord	3 enheter	K	
	T79	Kirkegård		K	
	H81	Bergseth	4 enheter	K	
	B82	Hammaren boligfelt		R	
	S85	Skole Sandhornøy		K	
	E86	Solheim		K	Lager/verksted
	H87	Breivik	1 enhet	K	
	B88	Kråkneset boligområde		R	
	I89	Sandmoen gressbane		K	
	H90	Lekanger hyttetomt	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering

	G91	Lekanger kirkegård		K	
	T92	Sandhornøy kapell		K	
	T93	Ungdomshus Lekanger		K	
	B94	Boligtomt Lekanger (71/61)	1 bolig	K	
	B95	Lekanger	4 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering
	H97	Nestskjærmarka hytteområde		R	
	ET98	Hustad camping		K	
	B99	Hustad		K	
	E139	Hustad (N71)	3 enheter	K	
	H100	Navnberget		K	
Arnøya	BHE101	Nordhamna		K	Bolig/fritid/sjøhus med overnatting
	F101	Nordhamna forretning	1 enhet	K	Kontor/forretning
	E140	Hestholmskjæret	1 enhet	K	
	ET103	Skivikneset		K	Reiseliv/ utleiehytter
	H104	Arnøysundet vest		K	
	H105	Arnøysundet øst	3 enheter	K	
	H141	Arnøysundet midt		K	
	G106	Grav- og urnelund Sørarnøy		K	
	S107	Skole og barnehage Sørarnøy		K	
	E108	Industriområde Sørarnøy havn		R	
	B111	Sørarnøy sentrum Kråklihaugen	12 enheter	K	
Sørfugløy	HE116	Sørfugløy - Bevaringsområde		R	
	H117	Sørfugløy hytteområde	4 enheter	K	
	ET118	Sørfugløy turistformål		R	
	H119	Sørfugløy hytteområde havn		R	
	BE142	Sørvær		K	
Fleinvær	E120	Mevær camping	1 enhet	K	

3.1. Byggegrenser sjø, vann og vassdrag

Byggegrense som juridisk linje gir byggeforbud lang sjø, vann og vassdrag. Hvis ikke byggegrense er angitt, vil formålsgrensen gjelde som byggegrense.

3.2. Plankrav (PBL § 11-9. nr. 1)

For områder avsatt til utbyggingsformål, og hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid eller tiltak som nevnt i PBL § 20, samt fradeling, ikke finne sted før området inngår i slik plan.

3.3. Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-10) - ny

- I boligområder uten plankrav (K i tabell) skal bebygd areal (BYA) ikke overstiger 30 % av tomtens areal. Totalhøyde er maks 8,5 meter.
- Tilbygg, påbygg, garasjer og uthus på eiendommer med eksisterende bebyggelse er tillatt uten ny regulering, så lenge graden av utnytting ikke overskrider 30 % BYA.
- I områdene *Andre typer bebyggelse og anleggsformål* (ABA 1-14, 16-17 og 19-21) tillates det nødvendig vedlikehold/utbygging innenfor byggeområdenes avgrensing.

3.4. Universell utforming

Universell utforming skal innarbeides i all kommunal planlegging og utbygging i tråd med plan- og bygningslovens formål i § 1-1 og tilhørende forskrifter, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

3.5. Krav til uteareal (PBL 11-9 nr. 5)

Det vises til PBL § 28-7 og TEK17 § 8-3. Alle boliger skal ha tilgang til leke- og uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til parkering/innkjøring:

- Uteoppholdsarealet skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper. Arealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til sol og lys, støyforurensning og annen miljøbelastning.
- Privat og felles uteoppholdsareal kan etableres på terreng eller balkong/terrasse.
- Arealet skal løses på egen grunn eller fellesareal som ikke ligger mer enn 150 m fra inngang til boligdel, og skal ha trafikksikker adkomst.
- Privat uteoppholdsareal på balkong/terrasse skal minimum ha en bredde på 1,5 m.
- Uteområder og boliger skal ferdigstilles samtidig. Dersom bebyggelsen ferdigstilles vinterstid, skal uteoppholdsarealene ferdigstilles så snart som mulig påfølgende vår.
- Uteoppholdsareal (MUA) skal minimum være 25 m2 pr. boenhet.
- Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.

3.6. Forhold til jordlov

I områder avsatt til utbyggingsformål gjelder jordloven inntil området blir tatt i bruk til utbyggingsformål. For områder med reguleringsplankrav gjelder jordloven inntil området er regulert.

3.7. Garasjer

Følgende bestemmelser gjelder i byggeområder for bolig i kommuneplanens arealdel og erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2015:

- I byggeområder for bolig tillates det at garasje oppføres som tilbygg til bolig eller som frittstående garasjebygg. Garasje som tilbygg til bolig og frittstående garasjebygg kan oppføres med et areal der verken BRA eller BYA overstiger 70 m². Garasje kan innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene oppføres med redusert avstand til eiendomsgrense.
- Garasjebygg kan oppføres i kombinasjon med andre romfunksjoner som tilleggsrom til bolig/boenhet på eiendommen.
- Totalhøyde skal være maks 5,5 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.8. Naust og flytebryggeanlegg

- Ny naustbebyggelse og flytebrygger kan etableres i naustområdene (N) og flytebryggeområdene (F) med angitte bestemmelser per område, se vedlegg 2 og 3.
- Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinteresser, herunder badeplasser. Adkomst til strandsonen skal ivaretas.
- Naust skal ha saltak og fortrinnsvis stående kledning. Naust tillates ikke malt i farger som fremstår som fremstår som skarpe og kontrastfylte.
- Naust til fritidsformål kan ha maks bruksareal på 40 m² og mønehøyde på maks 4,0 meter.
- Naust til næringsformål kan ha maks bruksareal på 70 m² og mønehøyde på maks 5,5 m.
- Naust kan benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold. Balkong eller altan tillates ikke.
- For naust til fritidsformål tillates inntil 5 vinduer i størrelse tilpasset bygningsdimensjonen.
- For større naust- og flytebryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.
- Gjenoppbygging, utvidelse og vedlikehold av naust i henhold til punkt 3.8 tillates.

3.9. Områder for råstoffutvinning

For områder avsatt til råstoffutvinning hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt søknadsbehandling.

Unntak fra denne bestemmelsen er områdene RU 15 og 18. Her tillates det nødvendig vedlikehold/utbygging innenfor byggeområdenes avgrensing.

3.10. Opplysende retningslinjer

Naust: Oppføring av naust bør så langt det er mulig løses ved plassering i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer.

Når det søkes om nye flytebrygger bør andre nausteiere/rettighetshavere gis anledning til å delta i prosjektet.

Massetak:

- *Alle uttak over 5000 m3 er meldepliktig*
- *Alle uttak over 10000 m3 er konsesjonspliktig*
- *Uttak av masser til eget bruk ifm landbruksdrift er tillatt innenfor LNFR-område, men dersom masser selges til f.eks. entreprenører etc., så er det ikke lenger en del av LNFR-formålet, og området bør reguleres.*

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. Avkjørsels- og avstandsbestemmelser

Ved lokalisering av tiltak nevnt i lovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3 (arbeid som krever byggetillatelse m. m.) i LNFR - områder for spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse og innenfor byggeområder gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

- Alle avkjørsler skal oppfylle Statens vegvesen sine krav til avkjørselsutforming
- Langs fylkesvei 17 (streng holdningsklasse) tillates som hovedregel ikke nye avkjørsler. Gjennom reguleringsplan kan ny avkjørsel tillates når særlige forhold tilsier det. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. Utvidet bruk av avkjørsel kan tillates når avkjørselen betjener et visst antall boliger fra før.
- Langs fv 838 praktiseres mindre streng holdning. Antall direkte avkjørsler må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.
- Langs øvrige veier praktiseres lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.
- Langs fylkesveiene skal nye avkjørsler henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når forholdene ligger til rette for det
- Byggegrense mot fylkesveger:
    - Fv. 17: 50 meter fra veimidte (streng holdningsklasse)
    - Fv. 838: 30 meter fra veimidte (mindre streng holdningsklasse)
    - Fv.7436 i Storvika, Fv.7444 til Forstranda, Fv.7446 Sør-Arnøy, Fv.7448 til Sørfinnset, Fv.7438, Fv.7450 og Fv.7440 på Sandhornøya: 30 meter fra veimidte (lite streng holdningsklasse)

- Byggegrense mot kommunale veier er 15 meter fra veimidte dersom ikke annet følger av reguleringsplan.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg", og må godkjennes av kommunen.
- Gjerde langs kommunal vei skal ha en avstand på 2 meter fra veikant og fortau.

5. Landbruk-, natur- og friluftsformål, samt reindrift

5.1. Generelt om bebyggelse som inngår i LNFR-område

5.1.1. Landbruksbebyggelse

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, gjeterbu/skogsbu, gartneri, gårdsfabrikk, sagbruk, gårdsbutikk, landbruksverksted, naust og bygninger tilknyttet næringsaktivitet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for ny bygningstypene nevnt i pkt. 5.1.2-5.1.5 før bygging tillates. Behovet må kunne tilskrives driften av eiendommen.

5.1.2. Våningshus

- Våningshuset skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Våningshuset er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Våningshuset skal tilpasses eksisterende bygningsmasse, materialvalg, farger og stilarter.
- Totalhøyde skal være maks 8,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

5.1.3. Kårbolig

- Forutsetter at det foreligger behov for to boliger på bruket av hensyn til driften av eiendommen.
- Kårboligen skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Kårboligen er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Kårboligen skal tilpasses eksisterende bygningsmasse med hensyn til materialvalg, farger og stilarter.
- Totalhøyde skal være maks 8,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Det kan bare tillates fradeling av eksisterende kårboliger dersom det ikke forventes å være behov for kårbolig på eiendommen i fremtida, og der fradeling kan skje uten store ulemper for driftsenheten. Fradeling av kårboliger som ligger på gårdens tun tillates ikke.

5.1.4. Gjeterbu/skogsbu

- Gjeterbu/skogsbu skal plasseres og ha en slik utforming at den blir en naturlig del av omgivelsene og tillates ikke inngjerdet.
- Maksimal BYA = 25 m² inkludert utedo. Maksimalt antall bygninger er to. Maksimal gesimshøyde 2,8 m fra målt terrengs gjennomsnittsnivå.

- Det tillates ikke etablert mer enn en gjeterbu/skogsbu per driftsenhet.
- Gjeterhytter og anlegg i reindriften omfattes ikke av denne bestemmelsen.

5.1.5. Bebyggelse for tilleggsnæring

Forutsetter at virksomheten er knyttet til gårdens og familiens ressurser og inngår landbruksbegrepet.

Arealene virksomheten etableres på skal ikke fradeles.

5.2. LNFR områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt

- Innenfor områdene merket LNFR tillates ikke spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse samt fradeling, med unntak av tiltak tilknyttet stedbunden næring.
- Tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse, som ikke er i strid med landbruks-, natur-, frilufts- eller reindriftsinteresser, kan tillates.

Eksisterende bolighus:

- Eksisterende bolighus tillates utvidet.
- Det kan gis tillatelse til ett anneks, se punkt 2.2.
- Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates. For garasje, se punkt 3.7.

Eksisterende fritidsenheter:

- Eksisterende fritidshus kan utvides. Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 200 m². BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong mm.
- Flytebrygge omfattes ikke av dette.
- Totalhøyde på hytte maks 7,0 meter. Øvre grense for fritidsbolig er 120 m² (BRA).
- Det kan gis tillatelse til ett anneks, se punkt 2.2.
- Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates. For garasje, se punkt 3.7.

Altaner/balkong:

Generelle bestemmelser om balkonger/ terrasser, se pkt. 2.1

5.3. LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt

Innenfor områdene tillates spredt boligbebyggelse, spredt fritidsbebyggelse, spredt næringsbebyggelse eller kombinert spredt bebyggelse, med det antall som er oppført i tabell 2.

For områder uten plankrav:

- I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Totalhøyde skal være maks 8,5 meter.
- For spredt fritidsbebyggelse kan det tillates fradelt tomter på inntil 1 dekar. For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m². BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette.

- Totalhøyde på hytte maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 120 m² (BRA).
- Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka eller god dyrkbar mark, på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt, og heller ikke slik at dyrka eller dyrkbar mark blir innbygd.
- Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka eller dyrkbar mark
- Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel lang sjø og vassdrag
- Tidligere fradelte tomter regnes ikke med, jf. tabell over LNF-områder hvor spredt utbygging tillates. Forutsetningen for at fradelte tomter skal regnes med er at oppmåling av fradelt tomt må være rekvirert innen 3 år fra det er gitt fradelingstillatelse.
- Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates
- Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jf. reindriftsloven § 22.
- For øvrig gjelder bestemmelser om utforming/ byggeskikk, se pkt. 2.1

5.4. Generelt om bebyggelse i LNFR-områder

Gjenoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i LNFR-områder og innenfor 100-metersbeltet langs sjøen uten at det søkes dispensasjon for tiltaket. Det samme gjelder for bygg som søkes revet og ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

Tabell 2: Bestemmelser spredt utbyggingsområder med benevnelse/nummerering som finnes igjen på plankartet. Her angis om det er spredt boligbebyggelse (SB), spredt hyttebebyggelse (SH) eller spredt ervervsbebyggelse (SE) eller en kombinasjon av disse. I tabellen fremgår antall nye enheter som er tillatt i planperioden.

Krets	Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Ny næring	Bestemmelser
Storvikbukta	SB1	Grimstad	5			
	SBE2	Mevik	7		1	
	SB3	Storvik	8			
	SE4	Storvik Havn næring			5	Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindriftsforvaltningen (Flyttelei).
	SH6	Finnes-Storvik hytteområde		10		Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindriftsforvaltningen (Flyttelei).
	SBHE7	Finnes	2	3	2	Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindriftsforvaltningen (Flyttelei).
Forstranda	SH8	Rekvika		2		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBH9	Vigdel	2	4		Kun krav geoteknisk vurdering på eiendom G/B 7/1, det er en dal bak resten av område SBH9
	SHN5	Hambuvika				
	SBE10	Forstranda Tingvoll, SBE10	5		2	
	SH11	Høgsetdal		4		
	SH12	Grøset		3		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SH13	Oterstranda laksådals-vatnet		4		
Sørfinnset	SE14	Skulpturomr. Kjellingvann.			1	
	SBE15	Opsahl	2		1	
	SBH16	Sørfinnset Tøa	1	2		
	SBE16	Sørfinnset Tøa-Gjelseth-nordvest	5		1	
	SBE17	Sørfinnset nordøst Seljeseth	5		1	
	SBHE19	Sørfinnset	3	5	2	
	SE100	Opsahl sørvest			2	
Inndyr	SBHE20	Kleivstua Skaugvoll	3	2	2	
	SBE21	Jelstad	3		2	
	SBE22	Stokbruvika	3		1	
	SBHE23	Sund	3	3	2	
	SBHE24	Mellom Sandnes	2	4	2	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
Sundsfjord	SH25	Leirvika		2		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH26	Vindvik		4		
	SBH27	Sirivika		2		

	SBH28	Hamn	4	5		
	SH29	Hamn-Forsåga		5		Krav om geoteknisk vurdering
Nordfjord	SE30	Breivika næring			2	Krav om geoteknisk vurdering, flomfare
	SH31	Lefneset		3		Krav om geoteknisk vurdering, flomfare
	SBE33	Kjøpstad-Eivika	5		2	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH34	Håkjerringvika		2		
	SBE35	Kjelling	5		4	Krav om geoteknisk vurdering
	SBE36	Eidsvika Skålsvika sør	3		1	
	SB37	Skålsvik - Nord	1			
	SB38	Storhaugen	4			
	SB39	Saura nord for skolen	1			
	SBE40	Saurnes	5		2	
	SH41	Eiendom 52/3		2		
	SE42	Høgtun			1	
	SBE43	Kleivhammaren-Katthaugen	5		2	
	SB44	Nygård	2			
	SBE45	Ertenvåg, Storhaugen	4		2	
	SH46	Ertenvåg- Mot Varhaugen		5		
Sandhornøy	SBHE49	Kummern	5	4	1	
	SBE50	Skjellvik	3		1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE51	Sandnes vest	3	2	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBE52	Sandnes øst	2		1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE53	Klubbstein - Kransvik	2	3	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE54	Finnset-Klubbstein	2	5	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH55	Telnes		4		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE56	Alsvik	3	3	2	

	SB101	Sandvik nord	3			
	SBHE58	Sandvik	3	1	2	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området (snøskred)
	SH59	Skåret		5		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBH60	Følvik	2	4		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE61	Sæter	2	2	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBE62	Ravik	3		1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH63	Mårnes v/Flosanden		1		
	SBE64	Mårnes	5		2	
	SBHE65	Våg - Slæråsen	3	3	2	
	SB66	Våg v/fylkesveien	2			
	SBE99	Lekanger	3		3	
	SB102	Lekanger øst	3			Krav om geoteknisk vurdering
	SB68	Jøtnesåsen	3			
	SB69	Hustad	5		1	
	SH70	Horsdal v/ fylkesveien		2		
	SBHE71	Horsdal	2	5	1	
	SBE72	Horsdalgården	3		2	
	SH73	Grytvik		2		Krav om geoteknisk vurdering
	SH74	Morsdal		2		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH75	Kvarsvik		3		
	SH76	Kvarsnes		5		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH99	Skjellvik		4		
Arnøya	SE77	Batteriet			2	Kultur/ forretning
	SH78	Nordarnøy.Korsberget.		3		
	SBHE79	Nordarnøy	8	3	5	
	SB81	Sørarnøy sentrum	8			Krav om regiulering
	SB82	Sørarnøy sør	3			

	SE83	Krokholmen			1	
Fleina	SH84	Fleina		4		
Fugløy	SH85	Nordfugløy		5		
Femris	SH86	Røssøysundet		4		
	SH87	Nord Femris		4		
	SH88	Sør Sandnes		5		
	SH89	Sør Femris		3		
Fleinvær	SH90	Kjønnøy		0		
	SH91	Skora		1		
	SBHE92	Mevær	2	3	1	
	SH93	Unsøya		2		
	SHE94	Løksøya	1	1		
	SBHE95	Langholmen	1	1	1	
	SBHE96	Sørvær	2	2	1	
	SH97	Helløya		1		
	SH98	Tverrøya		1		

5.5. Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag

- Byggegrense som juridisk linje gir byggeforbud lang sjø, vann og vassdrag. Hvis ikke byggegrense er angitt vil formålsgrense gjelde som byggegrense.
- Innenfor en sone på 100 meter fra sjø og 50 meter fra vann og vassdrag tillates ikke fradeling / bygging av ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse. For naust og flytebrygger gjelder egne bestemmelser, se punkt 5.5.
- Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende massetak.
- Nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag tilknyttet landbruk, reindrift, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs kan tillates i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag etter særskilt vurdering av behovet Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf PBL 1-8.
- I LNFR områdene for spredt bebyggelse skal bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse ikke plasseres nærmere enn 50 meter langs sjø, vann og vassdrag, med mindre det er fastsatt en byggegrense/formålsgrense som er nærmere. For Fleinvær er denne grensen 20 meter.
- Kantvegetasjon langs vassdrag har betydning for erosjonsvern, økosystem, landskapselement og opptak av næringssalter. Vegetasjonssoner langs vassdrag og sjø skal i størst mulig grad bevares. For vernet vassdrag eller vassdrag som fører anadrom laksefisk gjelder at vegetasjonssonen skal bevares innenfor 20-meterssonen langs vassdraget.

5.6. Naust og flytebryggeanlegg m.m.

For naust og flytebrygger vises det til bestemmelsene i punkt 3.8

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1. Generelle bestemmelser

- Inngrep og/eller aktiviteter i sjø og vassdrag som kan skade naturmangfoldet er ikke tillatt. Forurensning og/eller skadelig avrenning til sjø, vann og/eller vassdrag skal begrenses til det minimale, og skal følge en hver tids gjeldende lover og forskrifter for det aktuelle tiltaket.
- Dersom nye inngrep kan endre miljøtilstanden for en vannforekomst eller vanskeliggjøre miljøoppnåelsen, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt.
- Det er uavhengig av underformål tillatt å etablere nødvendige sjømerker og navigasjonsinnretninger for å ivareta sikkerhet og framkommelighet på sjø..

6.2. Farleder

Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjermer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn -25 m i vannsøylen innenfor hvit lyktesektor.

6.3. Drikkevannskilder

Det henvises til kap. 7 Hensynssoner og kap. 7.1 drikkevannsforsyning.

6.4. Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur/ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)

Bestemmelsesområdene omfatter både akvakulturformål og ferdselsformål.

- Innenfor bestemmelsesområdene tillates det etablering av fortøyning til akvakulturanlegg, men fortøyningene må ligge under -20 meter (under vannflaten)
- Akvakulturaktivitetene må ikke komme i konflikt med ferdselen.

Tabell 3: Bestemmelser knyttet til akvakulturområdene i planen

Område nr.	Lokalitet nr.	Navn på lokalitet	Innehaver	Art	Bestemmelser
A3	11129 29296	Nordfugløy-Fleina Langskjæran	Mowi	Laks	Ferdsel gjennom sundet skal ivaretas.
A4	28856	Skauholmen	Salten N950	Ventemerder	
A5	28036	Langskjæran	Mowi	Laks	
A7	11122	Røssøya N	Gifas/NFK	Laks	
A8	21397	Midt-Femris	Gifas/NFK	Laks	
A9		Femris-Sør Stavsundet	Ingen		Området kan kun kan benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A10		Forstranda	Ingen		

A11		Skaugvoll	Ingen		Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A12		Alten	Ingen		Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A13	11116	Langholmen	Gifas	Laks	
A14	38317	Vedskjæran	Kelpinor	Alger	
A15		Sandhornøy vest	Organic Seafarm Søknads-prosess pågår	Torsk/alger	Dersom pågående søknad om konsesjon for torsk ikke godkjennes skal området kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A17	13006	Hestholmen N	Nova Sea	Laks	
A18		Morsdalsfjorden – Horsdal	Ingen		
A19	13290	Stigvika	Gifas/NFK	Laks	
A20	22995	Oldervik	Gifas/NFK	Alger	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A22	30857	Leirvik	Gifas/NFK	Laks	
A28					Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A23	35457	Sundsfjord	Norwegian Seaweed Institute	Alger	
A23	29319	Sundsfjord	Helgeland smolt	Settefisk	
A24	11112	Kjerkvika	Organic Seafarm	Laks	Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A25	18717	Hammarvika	Organic Seafarm	Laks	Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A26	35617	Mulnesodden	Mowi	Laks	Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A27		Kjølvika sør	Ingen		Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A29		Lillevika nord for Storvika			
RP	45037	Kjølvika I	Organic Seafarm	Laks	
RP	19975	Øya	NFK	Fisk/Domus Pisces	
RP	36537	Skjellvik	Polaralge	Alger	
RP	37117	Vågsosen	Kelpinor	Alger	

6.5. Opplysende retningslinjer

- *De områdene som innen akvakultur ikke benyttes til akvakultur kan benyttes til fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv.*
- *Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opp til viktige farled som vist på kart eller i konflikt med sjøkabler til tele-, strøm- eller vannledning. Det må også tas hensyn til oppankringsplasser.*

- *I Akvakultur- ferdsel- områdene (AF) etableres kun fortøyninger som ikke skal være til hinder for sjøverts trafikk. Det vil si at i disse områdene må etablering av akvakulturanlegg avklares spesielt med kystverket.*
- *Det er et mål å plassere akvakulturanleggene slik at de er minst mulig i konflikt med fiskeriinteressene.*
- *Søker på lokalitet for oppdrett bør ha diskutert søknaden med fiskeriinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/ fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.*

Vannforvaltning (jf. regional vannforvaltningsplan):

- *Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.*
- *I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.*
- *Planlegging skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Overvannsløsninger skal ta hensyn til og fortrinnsvis forbedre stedets økologiske systemer og øke det biologiske mangfoldet.*
- *Overvannsløsninger og avløpssystemer bør planlegges med tilstrekkelig kapasitet til å ta unna forventet økt nedbørintensitet og nedbørsmengde, gjerne med bruk av grønne infiltrasjonsområder og åpne vannveier.*
- *Arealforvaltning og utbygging må planlegges med tanke på kapasiteten på eksisterende og eventuelle nye avløpsanlegg, slik at økt belastning ikke påvirker måloppnåelsen etter vannforskriften*
- *Deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser må krav om tiltak vurderes etter vannforskriften og annet lovverk. Dette for å hindre avrenning av partikler og annen forurensning som kan påvirke vannmiljøet.*
- *Grøntdrag og restarealer langs vassdrag og sjø skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannkvalitet, biologisk mangfold, og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer.*

7. Hensynssoner (PBL § 11-8)

Alle hensynssoner, unntatt gjeldende reguleringsplaner er beskrevet med nummer i vedlegg 4. Nummer henviser til nummerering av områdene i plankartet.

7.1. Drikkevannsforsyning

Nedslagsfelt rundt drikkevannskildene er vist med skravur på plankartet. Det tillates ikke tiltak som kan forurense aktuelle drikkevannskilde og tilhørende nedslagsfelt.
Innenfor område angitt som hensynssone H110-Sikringssone nedslagsfelt, gjelder følgende bestemmelser:

- Etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare, herunder antall beitedyr.
- Etablering eller utvidelse av bygninger og anlegg til landbruksformål kan tillates når hensynet til drikkevannskilden blir ivaretatt.
- Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.
- Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden kan tillates, som rydding av stier, oppføring av gapahuk o.l.
- Bading tillates ikke.
- Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke.
- Kloakkutslipp tillates ikke.
- For bygging og andre tiltak som kan bli aktuelle gjennom dispensasjonbehandling o.l. skal det tas særlige hensyn til drikkevannsinteressene. Avløpsløsninger som ikke medfører utslipp kan da eventuelt vurderes.

7.2. Storm-/springflo

Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Stormflo, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at det iverksettes skadeforebyggende tiltak. Bygninger som har en naturlig tilknytning til sjøen og som ikke er beregnet for varig opphold, f.eks. naust, kan tillates.

7.3. Faresone skytebane

Følgende områder er vist med hensynssone H360 Skytebane i plankartet:

- Langskogan skytebane på Sandhornøy
- Dalsvollan, Jelstad
- Breivika i Nordfjorden (pistolskytebane)

Innenfor hensynssonen skal all bruk skje etter de bestemmelser som er fastsatt i politiets godkjente sikkerhetsinstruks. All skog skal så langt det er mulig bevares.

Det tillates oppført innretninger som er nødvendig for områdets drift og bruk til skytebane. Dette gjelder stand plassbygg, leirduesti, sikkerhetsanlegg i form av gjerder og eventuelle støydempingstiltak. Terrenginngrep skal jorddekkes og tilsåes.

7.4. Høyspentanlegg

Innenfor område angitt som hensynssone H370 - Høyspent, er det ikke tillatt med bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse uten en nærmere vurdering av strålefare.

7.5. Naturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone H560 – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare naturmangfold og sammenhengende leveområder for arter, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk og/eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfoldverdiene sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

7.6. Bevaringsverdig kulturmiljø – Sørfugløy

Hensynssone H570_2 omfatter bevaringsverdig kulturmiljø på Sørfugløy.

7.7. Båndlegging for regulering

Innenfor område angitt som hensynssone H710, er arealet båndlagt for framtidig regulering etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder Saura (industrivirksomhet) og Våg havn.

Det kan ikke gjennomføres tiltak i hensynssonene som kan vanskeliggjøre eller fordyre planlegging og utbygging av områdene.

7.8. Naturvern

Innenfor område angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter naturvern-/naturmangfold-loven, skal forvaltningen skje etter forskrift fastsatt for hvert enkelt område. Dette gjelder Láhko nasjonalpark, deler av Fugløya, Nupen, Skålsvikleira/Ystleira, Langvassdalen/Ruffedalen, Åsen-Kjelldalen og Øya/Langholmen.

7.9. Vernet vassdrag og statlig og kommunalt sikret friluftsområde

Innenfor område angitt som hensynssone H740, som omfatter områdene statlig og kommunalt sikret friluftsområder i Kjellingstraumen og Skeineset, samt vernet vassdrag Skauvollelva skal det ikke iverksettes tiltak som er i strid med hensynsformålet, med mindre det er avklart med berørte instanser.

Skauvollelva er varig vernet gjennom Verneplan IV for vassdrag. For forvaltning av vernede vassdrag er det vedtatt rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078). Reguleringsplaner, dispensasjonssaker og inngrep i og ved vassdrag forelegges NVE til uttalelse.

Vedlegg 1: Oversikt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner (Hensynssone H910)

Hensynssoner	Områdenavn	Plan ID
1	Sjømo	201206
2	Steinmoen	200304
3	Mevik boligfelt	198201
4	Mevikstranda hytteområde	198302
5	G/S-veg Mevik-Grimstad	200811
6	Storvikkrysset	199307
7	Oterstrandlia hytteområde	200401
8	Lakshaugen	201203
9	Lakshaugen hytteområde	198401
10	Solbakken hytteområde	200704
11	Frivikhaugen hytteområde	198202
12	Fredheim hytteområde	199101
13	Tøa industriområde	197901
14	Stavsundet hyttefelt	200705
15	Skarvhammarbukta Hytteområde	200303
16	Gjærde hytteplan	200201
17	Einvollen hytteområde	200207
18	Sør-Sandnes. Femris. Gnr 91/2 Hytte	199203
19	Monsvika	201008
20	Skaugvollhalvøya	202101
21	Skauvoll. Området ved krysset	199002
22	Hamn-neset hytteområde	200701
23	Dal hytter/rorbuer	198601
24	Jelstad skytebane	198702
25	Asphaugen naustområde	200101
26	Inndyrmarka lysløypa	199304
27	Solvikhaugen	202103
28	Inndyr industriområde/Steinveien	198203
29	Skeineshaugen	200204
30	Inndyr havn og øya	199701
31	Inndyr idrettsanlegg	199303
32	Inndyr sentrum	197902
33	Inndyr havn industri	201004
34	Inndy havn	199102
35	Inndyr havnegata	201010
36	Inndyr skole - Sykehjemmet - Sjømyra	200203
37	Inndyr B9	198801
38	Gildeskål kirkested	201702
39	Sundsholmen	200801
40	Tverrli hyttefelt	199901
41	Hamn	200206

42	Storvassfjell hytteområde (bebyggelsesplan)	199306
43	Holmsundfjorden hytteområde	200205
44	Skjellvik hytteområde	201009
45	Storhaugen hytteområde	199201
46	Sørlabakken.Gnr.46/8.Kjøpstad Hytte	198903
47+48	Risneset hytteområde	200402
49	Framnesheia hytteområde	200901
50	Framnesheia hytteområde Eivika	200901
51	Elvebakken hytteområde	201002
52	Kjellingstraumen Fjordcamp	199702
53	Røsnes hytteområde (bebyggelsesplan)	200602
54	Nygård 1 boligområde	198802
55	Ertenvåg boligområde, havn, industri	199103
56	Ertenvåg industriområde	198204
57	Tortenmoen, Ertenvåg	198301
58	Kjølvika Oppdrettområde	200502
59+61	Ravikvatnet. Gnr. 75/4 Hytteområde	198602
60	Ravikvatnet Nord.Hytteområde	198603
62	Mårnes Kvartsittbrudd	201204
63	Bergseth hytteområde	200403
64	Limskjærneset hytteområde	200301
65	Finnvikhaugen, Våg	201101
66	Breivik -Ytterosen	201006
67	Barmerhaugen hytteområde	200501
68	Vassliheia boligfelt	200302
69	Vågsosen havn	199202
70	Lekanger boligfelt	198701
71	Karolinahaugen bolig. Gnr. 70	198605
72	Navnberget hytteområde	198901
73	Arneberget utbygningsområde - Nordarnøy	200702
74	Arnøysundet hytteområde	200208
75	Sørarnøy sentrum	198501
76	Sørarnøy havn	199601
77	Langåsen Hytteområde, Forstranda	199204
78	Sundsfjord Havbrukssenter	201201
79	Storvassfjell hytteområde (bebyggelsesplan)	199306

Vedlegg 2: Naust

Tabellen henviser til nummer på plankartet og viser antall nye naust som er tillatt i planperioden.

Naustnr. plankart	Kommentar/område	Antall
N1	Grimstad sør	3
N 2	Grimstad	4
N 3	Meviksjøen	2
N 4	Meviksjøen	4
N 5	Storvik havn	3
N 6	Finnes	4
N 7	Vigdel	4
N115	Tingvoll	2
N 9	Forsbukta	5
N 10	Vallvika	2
N 11	Vallvika	3
N 12	Valle	2
N 13	Oterstranda, ved Purkelva	4
N 14	Oterstranda, Skjæran	5
N 15	Gjelsetvågen	4
N 16	Gjelsetvågen	3
N 17	Gjelseth	3
N 18	Sørfinnset	3
N 19	Sørfinnset, Gongstadbukta	6
N 20	Sørfinnset, Skjellevika	4
N 21	Sørfinnset	4
N 22	Seljeseth, Nausthågen	6
N 23	Seljeseth, Osen	2
N 24	Skaugvoll	2
N 25	Skaugvoll	3
N 26	Jelstad	4
N 27	Jelstad	4
N 28	Inndyr, Oldervika	4
N 29	Inndyr, Nordvågen	3
N 30	Inndyr, Nordvågen	2
N 31	Sund, Øyvika	4
N 32	Sund	4

N 33	Mellom Sandnes	2
N 34	Mellom Sandnes	2
N 35	Mellom Sandnes, Midtre	4
N 36	Myklebostad	1
N 37	Vindvika	1
N 38	Breivika	1
N 39	Breivika, Lefsneset	3
N 40	Kummeren	6
N 41	Kjøpstad	3
N 42	Eivika	2
N 43	Eivika	3
N 44	Sandnes, Sandhornøy	2
N 45	Sandnes, Sandhornøy	6
N 46	Saura, Kleivhammaren	1
N 47	Buneset - Kjelling	5
N 48	Inner-Kjelling	5
N 49	Innervik	4
N 50	Skålsvik	3
N 51	Saurnes	10
N 52	Saurvika	1
N 53	Ertenvåg	10
N116	Kransvika sør	2
NR 54	Kransvika	6
N 54	Våtvika	5
N 55	Øyjord	5
N 56	Finnset	3
N 57	Finnset	3
N 58	Finnsetvika	3
N 59	Alsvik	2
N 60	Sandvika, Kringlevågen	2
N 61	Sandvika, Sørvågen	5
N 62	Sæter	1
N 63	Mårnes, lille Flosanden	3
N 64	Mårnessjyen	5
N 65	Våg, Breivika	2

N 66	Våg,Ystneset	10
N 67	Vågsosen	4
N 68	Lekanger	2
N 69	Lekanger, Skjæret	2
N 70	Lekanger, sør	2
N 71	Hustad	3
N 72	Hustadsundet	5
N 73	Horsdal, ved fergekaia	2
N 74	Horsdal	3
N117	Klikkvika	1
N 75	Nordarnøy, Leirdammen	4
N 76	Sørarnøy, Arnøysundet	5
N 77	Sørarnøy, Kjørøyosen	5
N 78	Sørarnøy, Skaugholmen	2
N 79	Sørarnøy, ved Kråkøya	10
N 81	Fleina, Kjeldvika	3
N 82	Fleina, Båtvika	2
N 83	Sørfugløy	3
N 84	Sørfugløy, Flatberget	5
N 85	Femris, Røssøysundet	5
N 86	Femris, Røssøysundet	3
N 87	Nord-Femris	3
N 88	Femris, Sandes	2
N 89	Femris, Sandesosen	2
N 90	Gjømmerholmen	2
N 91	Korsholmen	2
N 92	Tjønnøya	2
N 93	Skora	2
N 94	Skora	2
N 95	Mevær	5
N 96	Mevær	2
N 97	Mevær	2
N 98	Unsøya	2

N 99	Løksøya	2
N 100	Løksøya	3
N 101	Langholmen	4
N 102	Sørvær	2
N 103	Sørvær	2
N 104	Sørvær	1
N 105	Sørvær	2
N 106	Sørvær	5
N 107	Sørvær	1
N 108	Sørvær	1
N 110	Tverrøya	1
N 111	Helløya	1
N 112	Kvarsvik	3
N 113	Kvarsnes	3
N114	Nordfugløy	4

Vedlegg 3: Flytebrygger

Tabellen henviser til nummer på plankartet og viser antall nye flytebrygger som er tillatt i planperioden.

Flytebrygge	Område	Antall enheter
F1	Vigdel	1
F71	Leirvika-Olderen	2
F2	Forsberget	2
F3	Gjelsetvågen	1
F4	Seivågen	1
F5	Seljesetsundet	2
F72	Skauvoll	1
F73	Nordvågen ved N9	1
F6	Øyvika	2
F7	Mellom-Sandnes	1
F8	Nordbergnes	1
F9	Midtre Sandnes	1
F10	Vindvika	1
F74	Hamn	1
F75	Sirivika	1
F76	Breivika	1
F77	Kjøpstadosen	2
F78	Kjelling	1
F11	Kummeren	
F12	Eivika	2
F13	Eivika	1
F14	Eivika	2
F15	Eivika	
F16	Våtvika	2
F17	Kjelling, Bunes	
F18	Innervika	
F19	Skålsvik	2
F20	Røssnes hytteområde	
F21	Røssnes hytteområde	
F22	Røssnes hytteområde	
F23	Røssnes hytteområde	
F24	Røssnes hytteområde	

F25	Røssnes hytteområde	
F26	Røssnes hytteområde	
F29	Saurnes	
F79	Saurvika	2
F80	Sandnes	1
F81	Kransvika	1
F30	Våtvika	2
F31	Øyjordvika	1
F82	Langsetvik-odden	1
F32	Langnesvik	1
F33	Finnsetvika	1
F34	Alsvik	1
F35	Sandvik, Sørvågen	2
F36	Sætersundet	2
F37	Lille-Flosanden	1
F38	Finnvika	1
F39	Lekanger	1
F40	Lekanger	2
F41	Hustad	2
Horsdal havn		2
F42	Kjørøyosen	1
F43	Fleina, Båtvika	1
F44	Femris, Sandnesosen	1
F45	Gjømmer-holmen	1
F46	Korsholmen	2
F47	Tjønnøya	1
F48	Skora	1
F49	Mevær	1
F50	Mevær	2
F51	Mevær	1
F52	Unsøya	1
F53	Løksøya	1
F54	Løksøya	1
F55	Langholmen	2
F56	Sørvær	1
F57	Sørvær	1
F58	Sørvær	1
F59	Sørvær	1

F60	Sørvær	1
F61	Sørvær	1
F62	Sørvær	1
F63	Sørvær	1
F64	Sørvær	1
F65	Sørvær	1
F66	Helløya	1
F67	Tverrøya	1
F83	Løksøya	1
F84	Undsøya	1
F85	Gjømmrholmen	1
F86	Tjønnøya	1
F68	Kvarsvik	1
F87	Kvarsvik	1
F88	Buvika	1
F69	Kvarsnes	1
F89	Kvarsnes II	1
F70	Myklebostad	1

Vedlegg 4: Hensynssoner

Hensynssone-nr.	Område-nr.	Områdenavn
H110	2	Tøa
H110	3	Drikkevann Lauvatnet
H110	4	Nedslagsfelt Lauvatnet
H110	5	Drikkevann Kjelling
H110	6	Vannforsyning Sandvik
H110	7	Drikkevann Nygårdsjøen
H110	8	Drikkevann Våg
H110	9	Drikkevann Stjernåga
H320	1	Flomfare Sund
H360	1	Skytebane Sandhornøy
H360	2	Leirduebane Dalsvollan
H360	3	Pistolskytebane Breivika
H370	1	høyspenningsanlegg
H370	2	høyspenningsanlegg
H370	3	høyspenningsanlegg
H370	4	høyspenningsanlegg
H370	5	høyspenningsanlegg
H370	6	høyspenningsanlegg
H370	7	høyspenningsanlegg
H370	8	høyspenningsanlegg
H370	9	høyspenningsanlegg
H370	10	høyspenningsanlegg
H560	1	Gardsvannet
H560	2	Sørvatnet
H560	3	Nordvatnet
H710	1	Hambuvik midlt. Planbest. ID:198703
H710	2	Saura industrivirksomhet
H710	3	Våg havn
H740	1	Statlig sikret friluftsområde
H740	2	Kjellingstraumen friluftsomr
H740	3	Kjellingstraumen friluftsomr nord
H740	4	Skauvollelva: Vernet etter forskrift om retningslinjer for vernede vassdrag
H720	1	Skålsvikleira/Ystleira naturreservat
H720	2	Lahko nasjonalpark
H720	3	Naturvernområde Langvassdalen-Ruffedalen
H720	4	Øya/Langholmen landskapsvernområde med plantelivsfredning
H720	5	Åsen - Kjeldalen naturreservat
H720	6	Fugløya naturreservat
H720	7	Nupen naturreservat

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/531318/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-12 09:27
Side 1 av 3

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Svenn Åge Isaksen
Adresse: Hagebyen 33
Postnr.: 8050 Poststed: Tverlandet
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 070548[redacted] Ref.nr.:

Doknr: 531318 Tinglyst: 15.07.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Gildeskål	71	10			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis
Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☑ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☑ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☑ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 350.000,-
Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☑ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☑ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
070548[redacted]	Svenn Åge Isaksen	1/2
310854[redacted]	Geir Terje Isaksen	1/2

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
070548[redacted]	Svenn Åge Isaksen	☑ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr 71, bnr 66 kan ikke bebygges mellom gårdsvei og den nye boligen, se kartskisse.

Dato: 080710
Utstederens underskrift: Olsen

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte
Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [9]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☑ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
080710	Løding

Utsteders underskrift [7] — Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Geir T. Isaksen
Svenn Åge Isaksen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	ALESTER HANSEN
Adresse: Hagebyen 27, 8050 Tverlandet	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Kari Røed Hansen	KARI RØED HANSEN
Adresse: HAGEBYEN 27, 8050 TVERLANDET	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

Gårds-/bruksnr.	71	66	0	0	8079
Bygningens GABnr.	300098079	Nyheim 3			
Eier	180365.45379	RAMSENG ØYSTEIN AASEN			
Betaler	180365.45379	RAMSENG ØYSTEIN AASEN		Sum restbeløp	0,00

Notater

Notater b

Fakturastatus	Fakturanr.	Faktura/kreditnota	År	Termin	Fakturatype	Forfallsdato	Totalt	Restbeløp	Bilag
Produsert	1185178	Faktura	2025	11	Kommunale gebyr	23.01.2026	4.195,27	0,00	
Produsert	1182581	Faktura	2025	9	Kommunale gebyr	23.10.2025	3.796,27	0,00	
Produsert	1179846	Faktura	2025	6	Kommunale gebyr	23.07.2025	4.000,67	0,00	
Produsert	1176961	Faktura	2025	3	Kommunale gebyr	24.04.2025	4.000,67	0,00	
Produsert	1174562	Faktura	2025	2	Kommunale gebyr	21.03.2025	754,00	0,00	
Produsert	1172216	Faktura	2024	11	Kommunale gebyr	21.01.2025	4.477,82	0,00	
Produsert	1169676	Faktura	2024	9	Kommunale gebyr	24.10.2024	4.477,82	0,00	
Produsert	1166972	Faktura	2024	6	Kommunale gebyr	25.07.2024	4.477,82	0,00	

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
1838 Gildeskål
Postboks 54
8138 Inndyr
845901422

J.nr. 2009-1112
Målebrev nr. 2010-06
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	71	66	
	Bruksnavn/adresse: Lekanger		
Areal	6331 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	11.5.2010			
Rekvirent	Svenn-Åge & Geir Isaksen	Gnr. 71	Bnr. 10	Fnr.
Bestyrer	Bjørnar Thoresen			
Forretning	Kart- og delingsforretning for parsell av eiendommen: Gnr. 71, bnr. 10 til boligtomt i hht. fradelingstillatelse i sak 8/10, dat. 05.03.2010 Vi gjør oppmerksom på at den gamle gårdsvegen for Lekanger går gjennom den nye tomta.			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Inndyr	18.05.2010	Bjørnar Thoresen	Gildeskål kommune

GAB

Registreringsstempel
MATRIKKELFØRT
Dato: 18.05.10 BT
GILDESKÅL KOMMUNE

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
Doknr: 357524 Tinglyst: 19.05.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
71	66	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		
X 7443884	Y 457936	
Kartblad	X	Landsnett
33-2-493-300-13		
Målestokk	Areal	
1: 750	6331 m²	

Jnr	2009-1112
Målebrev nummer	2010-06



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	X-koord	Y-koord	Side	Radius
P1	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443888.4	457971.4	8.6	
P2	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443880.3	457968.3	16.8	
P3	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443864.1	457963.8	15.1	
P4	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443849.1	457961.7	8.1	
P5	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443841.0	457962.3	14.9	
P6	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443826.6	457966.0	1.8	
P7	Off godkj grensemerke - Jord	7443827.1	457964.3	44.3	
P8	Off godkj grensemerke - Fjell	7443841.0	457922.2	37.4	
P9	Off godkj grensemerke - Fjell	7443862.1	457891.3	22.8	
P10	Off godkj grensemerke - Jord	7443885.0	457891.5	15.7	
P11	Off godkj grensemerke - Fjell	7443898.4	457899.6	53.3	
P12	Off godkj grensemerke - Fjell	7443942.4	457929.7	28.9	
P13	Off godkj grensemerke - Fjell	7443927.9	457954.6	31.2	
P14	Off godkj grensemerke - Jord	7443910.2	457980.3	1.1	
P15	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443909.6	457981.2	7.8	
P16	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443901.9	457979.5	15.8	

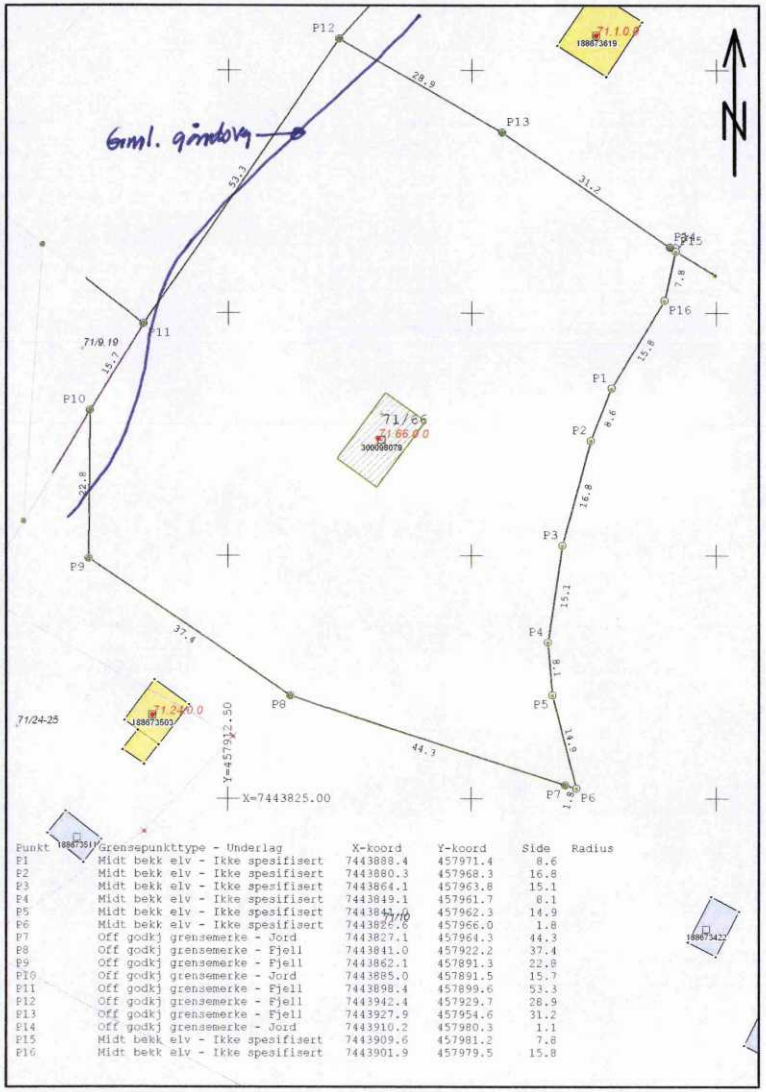
GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
71	66	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		
X 7443884	Y 457936	
Kartblad	X	Landsnett
33-2-493-300-13		
Målestokk	Areal	
1: 750	6331 m²	

Jnr	2009-1112
Målebrev nummer	2010-06



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	X-koord	Y-koord	Side	Radius
P1	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443888.4	457971.4	8.6	
P2	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443880.3	457968.3	16.8	
P3	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443864.1	457963.8	15.1	
P4	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443849.1	457961.7	8.1	
P5	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443841.0	457962.3	14.9	
P6	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443826.6	457966.0	1.8	
P7	Off godkj grensemerke - Jord	7443827.1	457964.3	44.3	
P8	Off godkj grensemerke - Fjell	7443841.0	457922.2	37.4	
P9	Off godkj grensemerke - Fjell	7443862.1	457891.3	22.8	
P10	Off godkj grensemerke - Jord	7443885.0	457891.5	15.7	
P11	Off godkj grensemerke - Fjell	7443898.4	457899.6	53.3	
P12	Off godkj grensemerke - Fjell	7443942.4	457929.7	28.9	
P13	Off godkj grensemerke - Fjell	7443927.9	457954.6	31.2	
P14	Off godkj grensemerke - Jord	7443910.2	457980.3	1.1	
P15	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443909.6	457981.2	7.8	
P16	Midt bekk elv - Ikke spesifisert	7443901.9	457979.5	15.8	

GIS/LINE Målebrev

Utskriftsdato: 11.02.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1838	Gårdsnr.	71	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	317698062	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300098079	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Nyheim 3, 8130 SANDHORNØY

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.02.2017	Tilsyn	27.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 317698062

BruksenhetId	502823610	**Bygningstype**	Annet enn bolig
Bygningsnummer	300467923	**Bruksenhetsnummer**	H0101

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 502823610.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1838 - GILDESKÅL	Utskriftsdato/klokkeslett:	13.02.2026 kl. 09:31
Gårdsnummer:	71	Produsert av:	Abdelraouf Ibrahim
Bruksnummer:	66	Attestert av:	Gildeskål kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Lekanger
Etableringsdato:	18.05.2010
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 71 / 66	3 965 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		180365	RAMSENG ØYSTEIN AASEN		Nyheim 3 8130 SANDHORNØY	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		180365	RAMSENG ØYSTEIN AASEN		Nyheim 3 8130 SANDHORNØY	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7443884	457936		3 965 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.05.2010	Tinglyst	22.05.2010	1838thb	18.05.2010
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1838 - 71/10	-6 330,8	
		Mottaker	1838 - 71/66	6 331,2	
		Berørt	1838 - 71/1	0	
		Berørt	1838 - 71/9	0	
		Berørt	1838 - 71/19	0	
		Berørt	1838 - 71/24	0	
		Berørt	1838 - 71/25	0	
		Berørt	1838 - 71/26	0	
		Berørt	1838 - 71/44	0	
		Berørt	1838 - 71/51	0	
		Berørt	1838 - 202/1	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	12.09.2012			1838thb	24.09.2012
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 71/9	0	
		Berørt	1838 - 71/10	0	
		Berørt	1838 - 71/19	0	
		Berørt	1838 - 71/26	0	
		Berørt	1838 - 71/66	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	02.03.2012			1838thb	02.03.2012
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 71/1	0
Berørt	1838 - 71/9	0
Berørt	1838 - 71/10	0
Berørt	1838 - 71/19	0
Berørt	1838 - 71/26	0
Berørt	1838 - 71/66	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	18.05.2010			1838thb	18.05.2010
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 71/1	0
Berørt	1838 - 71/6	0
Berørt	1838 - 71/9	0
Berørt	1838 - 71/19	0
Berørt	1838 - 71/26	0
Berørt	1838 - 71/28	0
Berørt	1838 - 71/44	0
Berørt	1838 - 71/51	0
Berørt	1838 - 71/64	0
Berørt	1838 - 71/66	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	11.05.2010			1838thb	18.05.2010
Oppmålingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 71/1	0
Berørt	1838 - 71/6	0
Berørt	1838 - 71/9	0
Berørt	1838 - 71/19	0
Berørt	1838 - 71/26	0
Berørt	1838 - 71/28	0
Berørt	1838 - 71/44	0
Berørt	1838 - 71/51	0
Berørt	1838 - 71/64	0
Berørt	1838 - 71/66	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Nyheim	38128	3			Grunnkrets 0206 Lekanger Stemmekrets: 4 SANDHORNØY Kirkesokn: 10010601 Gildeskål Postnr.område: 8130 SANDHORNØY Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33	7443870	457946		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 098 079		Bebygd areal:	101,5	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	85	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		12.10.2009
	Nord: 7443873 Øst: 457943		Bruksareal totalt:	85			Tatt i bruk:		25.11.2010
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		01.03.2011
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:									
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	85	0	85	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
38128 Nyheim 3	H0101	Bolig	87	3	Kjøkken	1	1	71/66

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	310854	ISAKSEN GEIR TERJE		

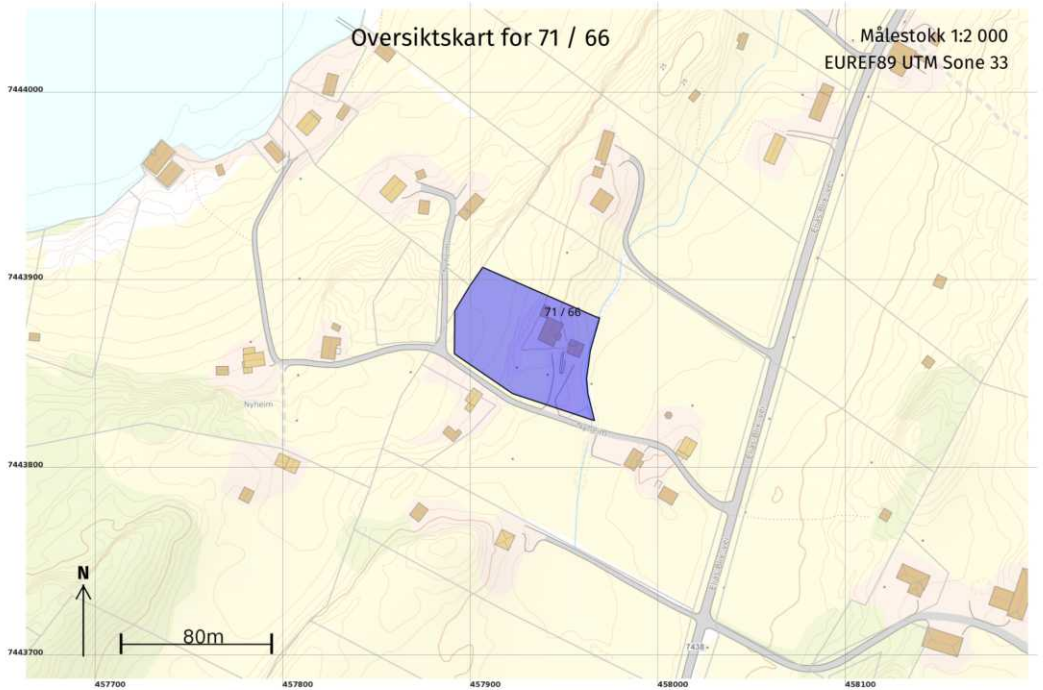
Bygningsnr:	300 467 923		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	92,7	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7443864 Øst: 457956		Bruksareal totalt:	92,7			Tatt i bruk:		01.06.2014
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	102,9	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	102,9					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

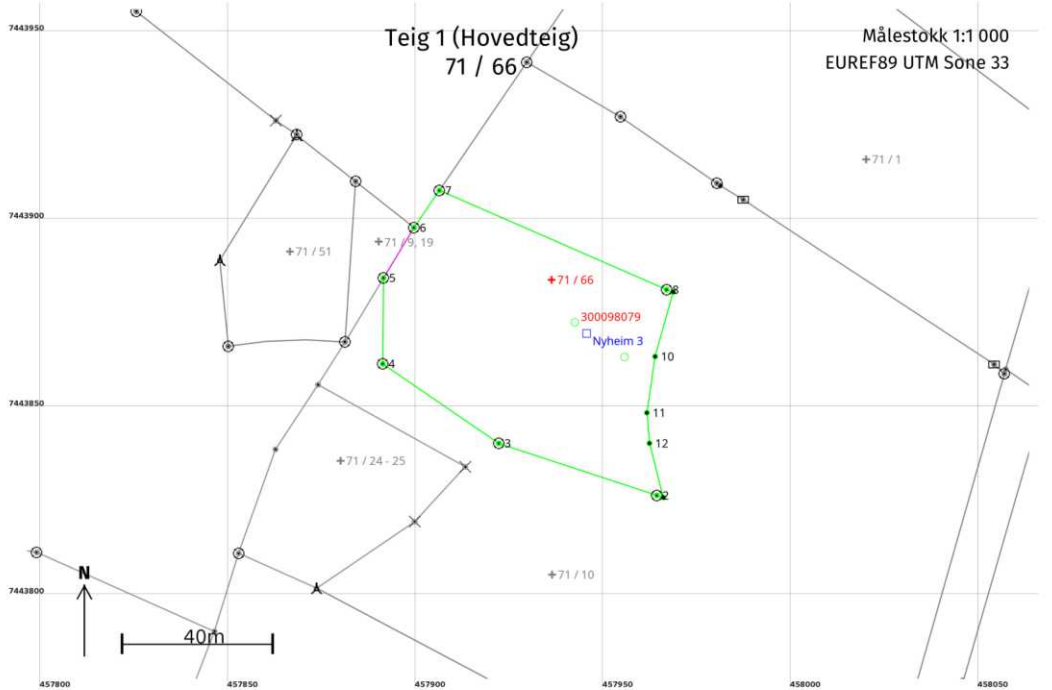
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	0	0	53,7	53,7	0	59,6	59,6
H02	0	0	39	39	0	43,3	43,3

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	0	0		0	0	71/66


Oversiktskart for 71 / 66
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33
71 / 66
N
80m
7444000
7443900
7443800
7443700
457700
457800
457900
458000
458100


Teig 1 (Hovedteig)
71 / 66
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
+71 / 1
+71 / 51
+71 / 9, 19
+71 / 66
300098079
Nyheim 3
+71 / 24 - 25
+71 / 10
1
2
3
4
5
6
7
8
10
11
12
N
40m
7443950
7443900
7443850
7443800
457800
457850
457900
457950
458000
458050

Areal og koordinater

Areal: 3 965 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7443884 **Øst:** 457936

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7443826,57	457966,02	1,81	Midt bekk/elv	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7443827,10	457964,29	Jord 44,33	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7443840,96	457922,19	Fjell 37,42	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7443862,13	457891,32	Fjell 22,85	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7443884,98	457891,47	Jord 15,69	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	200
6	7443898,38	457899,62	Fjell 12,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7443908,30	457906,38	Fjell 65,99	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	7443881,88	457966,86	Jord 1,88	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	7443881,24	457968,63	Annen terrengdetalj 17,82	Midt bekk/elv	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	7443864,07	457963,84	15,10	Midt bekk/elv	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	7443849,13	457961,66	8,14	Midt bekk/elv	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	7443841,01	457962,33	14,91	Midt bekk/elv	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

GILDESKÅL KOMMUNE
Plan og Utvikling

Rolf Magne Torrissen
Bratthaugen 21

8210 FAUSKE

Deres ref.	*Vår ref.*	*Arkivkode*	*Saksbehandler*	*Dato*
	07/1037-34	G/B N 71/66	Bjørn Olav Jelstad	31.05.2012

MELDING OM VEDTAK

Det vises til mottatt søknad angående endring av fasade og endring av plassering. Søknaden ble behandlet den 31.05.2012 etter delegert myndighet, jf. kst sak 65/04, som saksnummer 69/12, med følgende vedtak:

- ***Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§20-1 og 20-2, og bestemmelsene tilgitt dispensasjon fra arealplanen for Gildeskål gis det igangsettingstillatelse for omsøkte tiltak.***
-

Merknader /vilkår for vedtaket

1. **Tiltakshaver må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt i henhold til situasjonskart.**
2. **Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven.**
3. **Godkjente tegninger skal følges i byggearbeidet : Evt. endringstillatelse skal være gitt før endring foretas på byggeplass. Reviderte tegninger skal sendes kommunen før ferdigattest utstedes.**
4. **Total høyde må ikke overstige 5,40 meter.**
5. **Max utvendige mål settes til 7meterx6 meter**
6. **Bruksarealet settes til 57m², bebygd areal er ca 45 m².**
7. **Utvendig kledning, takdekk og vinduer skal harmonere med boligen.**

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket. Denne tjenesten kan om ønskelig kommunen utføre. Tjenesten koster p.t. kr. 1100,- for inntill 10 innmålte punkt. Ut over 10 pkt. er det en pris på kr. 100,- pr. punkt i tillegg.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år fra d.d. eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort.
Det er ikke tillatt å gjøre endringer av tiltaket (fasadeendringer, høyder, plassering mv) eller terrengtilpassinger ut over det omsøkte uten forutgående klarering.

Postadresse:	**E-postadresse**	**Telefon**	**Saksbehandlers telefonnummer**	**Bankkonto**
	postmottak@gildeskal.kommune.no	75 76 06 00		4609 07 00308
		Telefaks	**Saksbehandlers E-postadresse**	**Foretaksregisteret**
				00 845 901 422

Før evt. graving finner sted må godkjent gravemelding skaffes.

Lykke til med tiltaket!

Med hilsen

Sturla Andersen
Virksomhetsleder plan- og utvikling

Bjørn Olaf Jelstad
Byggesaksbehandler

Kopi til: Salten ligning, her

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00158103	11.02.2026	23260058

Ident
2010/357524/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 13.02.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1838.71.66.0.0
Adresse: Nyheim 3
Eierkontakt: Ramseng Øystein Aasen

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 6 132,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 13.02.2026

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

07-1037-30
Ref HPD 02.05.11-1F

GILDESKÅL KOMMUNE
Plan og utvikling

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Hedalm Anebyhus AS **Postboks 4169** **8089 Bodø**	Geir Isaksen Postboks 20 8058 TVERLANDET

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Lekanger GNR 71 parsell av BNR 10	**71**	**10**		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art
BOLIG

Vedtak gjort av	Vedtak dato (åååå-mm-dd)	Vedtaksnr./arkivkode
Avd. leder plan og utvikling	2009-12-10	07/1037

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
14.09.2010	Sigurd Hauge
26.01.2011	Geir Isaksen
14.09.2010	Bjørnar Thoresen
14.09.2010	Rune Ketil Nilsen
14.09.2010	John Willumsen
14.09.2010	Paul Johansen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket.
Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Postadresse:
Postboks 54
8138 Inndyr

Besøksadresse:
Inndyr

Telefon: 75 76 07 84
Telefaks: 75 75 75 11

Merknader
Ingen

Underskrift

Sted	Dato (åååå-mm-dd)	Stempel/underskrift
Inndyr	01.03.2011	Gildeskål kommune Bjørn O. Jelstad Bjørn Olav Jelstad Saksbehandler

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
Tiltakshaver	Geir Isaksen	Postboks 20 8058 TVERLANDET

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00158104	11.02.2026	23260058

Ident
2010/531318/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

71/66

Dato: 13.02.2026 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N

N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

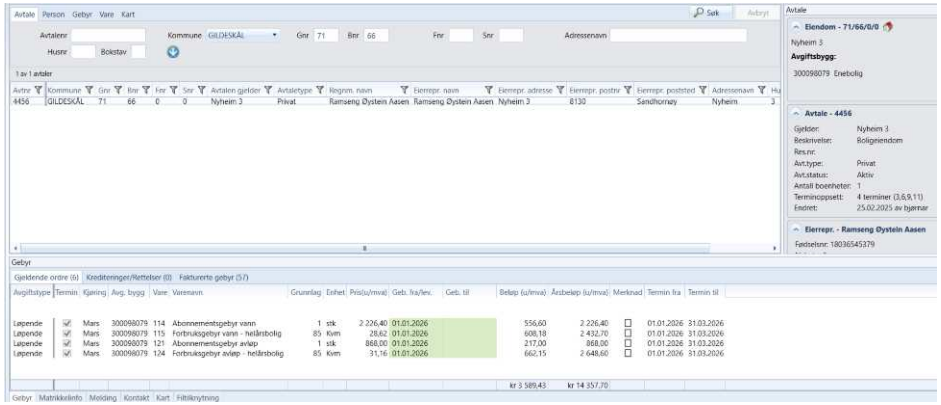
- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

- Takriss
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Notater

Notater



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260058 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Nyheim 3, 8130 Sandhornøy.
Gnr. 71, Bnr. 66, Gildeskål kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 23260058
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.05.2026

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no